



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 160 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2160 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de los acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan coartar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2160 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA LAS GALIAS		2. Identificación Número NIT 800.161.633-4	
3. Representante legal de la persona jurídica LILIANA SÁNCHEZ PRIETO		4. Identificación del representante legal CC. 24323229	5. Registro para la enajenación de inmuebles 97033
6. Dirección AVENIDA CARRERA 9 # 101 - 67		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: notificaciones@galias.com.co	8. Teléfono 7455179

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CONJUNTO CERRADO FORETTI - PROPIEDAD HORIZONTAL		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa TORRE 1, 2, 3 Y 4	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación 1200 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 96C 16 76		13. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 75 FONTIBON	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 237	
16. Licencia de urbanismo 11001-2-22-2625	Fecha de ejecutoria 29-dic.-2022	Curaduría 2	17. Licencia de construcción 11001-2-22-2625
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 11.204,03		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 68.785,30	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 68.785,30
21. Afectación por fenómenos de erosión en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	23. Oficio del eval, con Radicación N° N/A
24. Chip(s) AAA0078ZRAW		25. Matricula(s) notarial(es) 50C-267999	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 7% \$ 6.472.240.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-nov.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA	Escritura o Contrato número 4230	Fecha 28-dic.-2020
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA	Contrato	Fecha 19-oct.-2021
		Vigencia 19-oct.-2023	Prórroga 19-oct.-2025

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de foto de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecta cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°		FECHA
	400020230010-		16 ENE 2023
<p>LSP</p> <p>LILIANA SÁNCHEZ PRIETO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado</p>	<p>La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:</p> <p>06 FEB 2023</p> <p>Daniela Mar Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos.</p>		
	Observaciones:		

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/05 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230113983670373146

Nro Matricula: 50C-267999

Página 1 TURNO: 2023-16343

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 02:30:19 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 27-05-1975 RADICACION: 1975-23783 CON: DOCUMENTO DE: 16-05-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0078ZRAW000 CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, DISTINGUIDO CON LA LETRA "B", CON UNA CABIDA DE 109.095 00 V 3, 0 SEAN 60.820.00 M 2, DENOMINADO "VILLEMAR INTERMEDIO", SEGUN ESCRITURA 5018 DE 30-07-1980 NOTARIA 4 DE BOGOTA, SU AREA ES DE 70.845, CON 4580 MTS 2 Y LINDA: POR EL NORTE: CON LA CARRETERA DE OCCIDENTE: DESDE EL EJE DE LA AVENIDA SEGUNDA O CARRERA 84, MARCADO EN EL PLANO CON EL MOJON M-173, ANTES N-3 HACIA EL ORIENTE EN 132.01 MTS HASTA EL MOJON M-16, ANTES M-15, POR EL ORIENTE DESDE ESTE MOJON M-16 HACIA EL SUR CON EL RESTO DE LA FINCA, SIGUIENDO APROXIMADAMENTE EL EJE DE LA FUTURA CARRETERA 93 EN LINEA RECTA Y UNA DISTANCIA DE 221.01 MTS HASTA EL MOJON M-21 ANTES M-14; LUEGO EN LINEA RECTA DE 98-90 MTS, HACIA EL OCCIDENTE HASTA EL MOJON M-22 ANTES M-13; LUEGO EN LINEA RECTA HACIA EL SUR HASTA EL MOJON M-24 PASANDO POR EL PUNTO M-23 CON UNA DISTANCIA TOTAL DE 6.72 + 190,63 = 197.35 MTS; POR EL SUR EN LINEA QUEBRADA DESDE EL MOJON M-24 ANTES M-24 EL MOJON M-25 CON UNA DISTANCIA DE 7.85 MTS; DEL M-25 AL M-26 EN UNA DISTANCIA DE 40.53 MTS; DEL M-26 AL M-27 EN UNA DISTANCIA DE 21.07 MTS; DEL M-27 AL M-28 HAY 26.83 MTS; DEL M-28 AL M-29 HAY 24.95 MTS; DEL M-29 AL M-30 HAY 35.22 MTS; DEL M-30 AL M-31 HAY 5.26 MTS; DEL M-31 AL M-32 HAY 22.38 MTS; DEL M-32 AL M-33 HAY 6.53 MTS; DEL M-33 AL M-34 HAY 13.19; DEL M-35 AL M-36 HAY 18.71 MTS. DEL M-36 AL M-37 HAY 11.49 MTS. DEL M-37 AL M-38 ANTES M-7 HAY 9.30 MTS; CON PROPIEDADES QUE SON O FUERON DE RAFAEL E. DIAZ Y HEREDEROS DE RUBEN JARAMILLO, POR EL OCCIDENTE EN LINEA RECTA CON LA CARRERA TERCERA, DESDE EL MOJON M-38 HASTA EL MOJON M-37A, ANTES M-8 PASANDO POR LOS MOJONES M-39 Y M-40 CON UNA DISTANCIA TOTAL DE 7.60 + 20,39 + 151.45 = 179.44 METROS; LUEGO SE GIRA HACIA EL ORIENTE EN LINEA RECTA CASI PERPENDICULAR A LA ANTERIOR, DESDE EL MOJON M-37A HASTA EL M-119, ANTES M-4 PASANDO POR EL M-101, CON UNA DISTANCIA DE 56.81 + 53.91 = 110.72 MTS, FORMANDO ESTA LINEA PARTE DEL LINDERO NORTE DE ESTE LOTE Y COLINDANDO CON LA URBANIZACION SALAMANCA, QUE FUE DE OSPINAS Y CIA.; LUEGO GIRA HACIA EL NORTE EN LINEA RECTA, CASI PERPENDICULAR A LA ANTERIOR, SIGUIENDO APROXIMADAMENTE EL EJE DE LA CARRERA 94 HASTA EL MOJON M-173, ANTES M-3, PUNTO DE INICIACION, CON UNA DISTANCIA DE 241.05 MTS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JOSE VICENTE Y SANTIAGO LOMBANA, ADQUIRIERON POR PERMUTA CON FERNANDO VILLEGAS MARULANDA, SEGUN ESCRITURA 385 DE 1955 NOTARIA 7 DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1 AL NUMERO 3569 DE 1955; Y PARTE POR COMPRA A ROBERTO JARAMILLO URIBE, SEGUN ESCRITURA 5430 DE 1959 NOTARIA 7 DE BOGOTA REGISTRADA EN EL LIBRO 1 AL NUMERO 1766 A Y PARTE POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD JARAMILLO HERMANOS LTDA CONTENIDA EN LA ESCRITURA PUBLICA 5719 DE 1959 NOTARIA 7 DE BOGOTA REGISTRADA LIBRO 1 AL NUMERO 14455 A DE 1959; Y LA SOCIEDAD JARAMILLO HERMANOS LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE VICENTE Y SANTIAGO LOMBANA CALVO, SEGUN ESCRITURA 2333 DE 12 DE JUNIO DE 1957 NOTARIA 7 DE BOGOTA, Y SANTIAGO LOMBANA POR PERMUTA DE JOSE VICENTE LOMBANA SEGUN ESCRITURA DE LA MISMA FECHA Y NOTARIA (SIC), Y ROBERTO JARAMILLO URIBE POR ADJUDICACION EN SUCESION DE EDUARDO JARAMILLO URIBE PROTOCOLIZADA EN LA ESCRITURA 2329 DE 1962 NOTARIA 2 DE MANIZALES Y REGISTRADA EN BOGOTA EL 12-11-1962 LIBRO 1 PAGINA 45 BAJO EL NUMERO 15105 A DE 1962. FERNANDO VILLEGAS MARULANDA ADQUIRIO EN VIRTUD DE LA COMPRA HECHA A ROSALBINA Y CLEMENTINA ACERO SANTOS, SEGUN ESCRITURA 186 DE 16 DE ENERO DE 1945 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA AL LIBRO PRIMERO PAGINA 353 NUMERO 1388 DE 31-01-1945; QUIENES A SU VEZ HABIAN ADQUIRIDO MEDIANTE PERMUTA DE ROSALVINA Y CLEMENTINA ACERO SANTOS CON MARCO AURELIO M. Y ALICIA SANTOS VDA DE RODRIGUEZ, CONTENIDA EN LA ESCRITURA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230113983670373146

Nro Matricula: 50C-267999

Pagina 2 TURNO: 2023-16343

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 02:30:19 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2051 DE 29 DE ABRIL DE 1944 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA AL LIBRO PRIMERO EL 15 DE ENERO DE 1945 BAJO EL NUMERO 581. Y OTRA PARTE DEL JUICIO DE SUCESION DE JUAN BAUTISTA SANCHEZ PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 3 DE BOGOTA POR INSTRUMENTO 277 DE 05 DE FEBRERO DE 1943, Y POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE SU LEGITIMA HERMANA JULIA ACERO SANTOS, CUYO JUICIO DE SUCESION ESTA REGISTRADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1943 BAJO EL NUMERO 12.410.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 96C 16G 01 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 5 1-35 VILLEMAR "INTERMEDIO"

1) CARRERA 94 20-01 LOTE B "ACTUAL VILLEMAR "INTERMEDIO"

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1588 del 13-05-1966 NOTARIA 7. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOMBANA CALVO JOSE VICENTE

CC# 19287510

DE: LOMBANA CALVO SANTIAGO

A: JARAMILLO URIBE ROBERTO

A: JARAMILLO URIBE ROBERTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-05-1974 Radicación: 1975-230783

Doc: ESCRITURA 3955 del 20-08-1974 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,428,675

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JARAMILLO URIBE ROBERTO

A: FONDO DE AHORRO PARA VIVIENDA INSCREDIAL FAVI

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-11-1975 Radicación: 1975-87462

Doc: ESCRITURA 6173 del 19-11-1975 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA SUGUN ESCRITURA 3955

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JARAMILLO URIBE ROBERTO

A: FONDO DE AHORRO PARA VIVIENDA INSCREDIAL FAVI

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230113983670373146

Nro Matricula: 50C-267999

Pagina 3 TURNO: 2023-16343

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 02:30:19 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-02-1976 Radicación: 76011097

Doc: ESCRITURA 1032 del 31-12-1975 NOTARIA 16. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO DE AHORRO PARA VIVIENDA INSCREDIAL FAVI

X

A: BANCO DE LOS TRABAJADORES

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-08-1979 Radicación: 1979-48165

Doc: ESCRITURA 481 del 26-04-1979 NOTARIA 16. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No. 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE LOS TRABAJADORES

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-07-1980 Radicación: 64448

Doc: ESCRITURA 5019 del 30-07-1980 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC 3999 EN CUANTO A LINDEROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO DE AHORRO PARA VIVIENDA INSCREDIAL FAVI

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-09-1981 Radicación: 1981-79573

Doc: ESCRITURA 5549 del 08-09-1981 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$16,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO DE AHORRO PARA VIVIENDA INSCREDIAL FAVI

NIT# 6007338

A: CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA

CC# 60400723

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-07-2007 Radicación: 2007-72072

Doc: OFICIO 1739 del 03-07-2007 JUZGADO 35 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TORRES JUAN EUSTACIO

A: CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA

CC# 60400723 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-02-2011 Radicación: 2011-14431

Doc: CERTIFICADO SIN del 17-02-2011 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230113983670373146

Nro Matricula: 50C-267999

Página 4 TURNO: 2023-15343

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 02:30:19 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-02-2011 Radicación: 2011-15840

Doc: OFICIO 11-292 del 23-02-2011 JUZGADO 35 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 2006-0491

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUIJANO GIRALDO ANTONIO

DE: RIOS VELOZA DELBI

DE: RODRIGUEZ VELASCO GUSTAVO

DE: TORRES JUAN EUSTACIO

A: CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
CC# 51992560
La guarda de la fe pública

CC# 60400723 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-05-2016 Radicación: 2016-35927

Doc: OFICIO 0707 del 02-05-2016 JUZGADO 026 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO DE PERTENENCIA 2016-0057

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TORRES ACERO JUAN EUSTACIO

CC# 79105805

A: CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA

CC# 60400723 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-10-2017 Radicación: 2017-82006

Doc: OFICIO 1025 del 21-07-2017 JUZGADO 035 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUIJANO GIRALDO ANTONIO

DE: RIOS VELOZA DELBI

CC# 51992980

DE: RODRIGUEZ VELASCO GUSTAVO

DE: TORRES JUAN EUSTACIO

A: CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA

CC# 60400723 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-12-2019 Radicación: 2019-106730



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230113983670373146

Nro Matricula: 50C-267999

Página 5 TURNO: 2023-16343

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 02:30:19 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 5013 del 09-12-2019 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$183,926,977

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL: 129.20 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA

NIT# 8604007233

A: FORERO BALEN OLGA LUCIA

CC# 51794809 X

A: HERNANDEZ DIAZ JESUS ALFONSO C.C. 176.695

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-12-2019 Radicación: 2019-106730

Doc: ESCRITURA 5013 del 09-12-2019 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$100,929,233

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL: 70.50 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA

NIT# 8604007233

A: ESPEJO CARO JOSE FRANCISCO

CC# 11252165 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-12-2019 Radicación: 2019-106730

Doc: ESCRITURA 5013 del 09-12-2019 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$100,362,661

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL: 70.50 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA

NIT# 8604007233

A: ALBA GUTIERREZ ANA PUREZA

CC# 41590541 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-12-2019 Radicación: 2019-106730

Doc: ESCRITURA 5013 del 09-12-2019 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$166,410,871

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL: 118.30 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA

NIT# 8604007233

A: PLAZAS HERNANDEZ JOSE DANILO

CC# 80427527 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-12-2019 Radicación: 2019-106730

Doc: ESCRITURA 5013 del 09-12-2019 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$340,956,722

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL: 239.50 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA

NIT# 8604007233

A: PERDIGON CUBILLOS TITO ANATOLIO

CC# 79125626 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 21-01-2021 Radicación: 2021-2722



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230113983670373146

Nro Matricula: 50C-267999

Página 6 TURNO: 2023-16343

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 02:30:19 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 4230 del 28-12-2020 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$118,500,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA

NIT# 8604007233

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUE ACTUA EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADM/ DEL P. AUTONOMO FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBON

X NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-02-2021 Radicación: 2021-14413

Doc: OFICIO 21-0265 del 18-02-2021 JUZGADO 035 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0541 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA REF 110013103035520060049100

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUIJANO GIRALDO ANTONIO

DE: RIOS VELOZA DELBI

CC# 51692980

DE: RODRIGUEZ VELASCO GUSTAVO

CC# 7306272

DE: TORRES ACERO JUAN EUSTACIO

CC# 79105805

A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA

NIT# 8604007233 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-08-2021 Radicación: 2021-46939

Doc: OFICIO 10175 del 11-08-2021 JUZGADO 027 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL INSCRIPCION DE DEMANDA PROCESO

PERTENENCIA 11001310302620160005700

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TORRES ACERO JUAN EUSTACIO

CC# 79105805

A: CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LIMITADA

NIT# 8004007233

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2079206

-> 2079205



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230113983670373146

Nro Matricula: 50C-267999

Pagina 8 TURNO: 2023-16343

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 02:30:19 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Reatech

TURNO: 2023-16343

FECHA: 13-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

CUADRO RESUMEN

1. LA PROMITENTE VENEDORA:

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A

2. (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

Nombre y Apellidos Cmp_Pai_Nombre	Cédula No Cmp_Pai_Identificacion	Especida en Cm_Pai_Identificacion_Especida_en	Estado Civil Cmp_Pai_Estado_Civil
Dirección Residencial y/o Notificación Cmp_Pai_Direccion	Teléfono Cmp_Pai_Telefono - Cmp_Pai_Celular	Con Domicilio en Cmp_Pai_Ciudad	Profesión Cmp_Pai_Ocupacion
Dirección Laboral Cmp_Pai_Oficina_Dir	Teléfono Trabajo Cmp_Pai_Oficina_Tel	Empresa Cmp_Pai_Empresa	Cargo Cmp_Pai_Cargo
Barrio Cmp_Pai_Barrio		Correo Electrónico Cmp_Pai_CorreoE	
Nombre y Apellidos Cmp_Ali_Nombre	Cédula No Cmp_Ali_Identificacion	Especida en Cmp_Ali_Identificacion_Especida_en	Estado Civil Cmp_Ali_Estado_Civil
Dirección Residencial y/o Notificación Cmp_Ali_Direccion	Teléfono Cmp_Ali_Telefono - Cmp_Ali_Celular	Con Domicilio en Cmp_Ali_Ciudad	Profesión Cmp_Ali_Ocupacion
Dirección Laboral Cmp_Ali_Oficina_Dir	Teléfono Trabajo Cmp_Ali_Oficina_Tel	Empresa Cmp_Ali_Empresa	Correo Electrónico Cmp_Ali_Email

2A. AVALISTA Y/O CODEUDOR

DATOS AVALISTA Y/O CODEUDOR

Agr_Datos_Avalista

3. INMUEBLE OBJETO DE PROMESA DE COMPRAVENTA:

Municipio y/o Ciudad de ubicación Inmueble	Nombre Proyecto	Unidad
Micr_Ciudad	Pry_Nombre	Unid_Nombre
Matrícula Inmobiliaria en Mayor Extensión		Micr_No_Matrícula_Inm

4. PRECIO DEL INMUEBLE

Valor Ofertado Inicialmente \$Agr_Valor_SubTotal	Agr_Valor_SubTotal_Letras
Valor Descuento \$Agr_Valor_Descuento	Agr_Valor_Descuento_Letras
Valor de Venta después de descuentos \$Agr_Valor_Venta	Agr_Valor_Venta_Letras

5. Plan de Pagos

a4. SEPARACION	\$ Pago_Sep_Valor
a4. TOTAL, CUOTAS MENSUALES	\$ Multi_Cuotas
a1. CESANTIAS	\$ Plan_Pago_Cesantias_ValorProg
a2. AHORRO PROGRAMADO 1	\$ Pln_Pgo_AhoroProgramado_1_Valor
a2. AHORRO PROGRAMADO 2	\$ Pln_Pgo_AhoroProgramado_2_Valor
a3. CUENTA AFC 1	\$ Pln_Pgo_CuentasAFC_1_Valor
a3. CUENTA AFC 2	\$ Pln_Pgo_CuentasAFC_2_Valor
b. SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR (pp_pgo_subsidio_vivienda)	\$ Plan_Pago_Subsidio_Valor
c. CREDITO HIPOTECARIO	\$ Agr_Valor_Credito

a) Por Concepto de Recursos Propios

A1) CESANTIAS

Fecha	Fondo	Titular de Cesantias	Valor
Plan_Pago_Cesantias_FechaProg	Plan_Pago_Cesantias_Entidad	Plan_Pago_Cesantias_Comprador	Plan_Pago_Cesantias_ValorProg

A2) AHORRO PROGRAMADO

Fecha	Entidad	Cuenta No	Titular Cuenta	Valor
Pln_Pgo_AhoroProgramado_1_Fecha	Pln_Pgo_AhoroProgramado_1_Entidad	Agr_Num_Ahoro_Programado	Pln_Pgo_AhoroProgramado_1_Tercero	Pln_Pgo_AhoroProgramado_1_Valor
Pln_Pgo_AhoroProgramado_2_Fecha	Pln_Pgo_AhoroProgramado_2_Entidad		Pln_Pgo_AhoroProgramado_2_Tercero	Pln_Pgo_AhoroProgramado_2_Valor

A3) CUENTA AFC

Fecha	Entidad	Titular Cuenta	Valor
Pln_Pgo_CuentasAFC_1_Fecha	Pln_Pgo_CuentasAFC_1_Entidad	Pln_Pgo_CuentasAFC_1_Tercero	Pln_Pgo_CuentasAFC_1_Valor

Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Fecha | Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Entidad | Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Tercero | Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Valor

A4) SEPARACION Y CUOTAS MENSUALES			
Cuota No	Fecha	Valor	Estado
SEPARACION	Pago_Sep_Fecha	Pago_Sep_Valor	Cancelada
Plan_Pago_Cuota_No	Plan_Pago_Fecha	Plan_Pago_Valor	Plan_Pago_Cuota_Estado

b) Por Concepto de Subsidio Familiar de Vivienda

Un primer pago por la suma de \$ Plan_Pago_Subsidio_Valor Pagadera en un plazo de un (1) mes contados a partir de la fecha de la entrega del inmueble, con el producto de un subsidio familiar de vivienda asignado por Pln_Pgo_Subsidio_Entidad quien en el texto del presente contrato se denominará la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO

EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACION SOLICITUD SUBSIDIO ANTES DE LA SIGUIENTE FECHA:	
SE RADICÓ SOLICITUD SUBSIDIO EL DIA:	
LA APROBACION DEL SUBSIDIO FUE EL DIA:	
ACTA DE ASIGNACION	Agr_Numero_Asignacion_subsidio
	Beneficiarios del subsidio
	Agr_Beneficiario_subsidio

Un segundo pago por la suma \$ Plan_Pago_Subsidio_Valor.2 Pagadera en un plazo de un (1) mes contados a partir de la fecha de la entrega del inmueble, con el producto de un subsidio concurrente asignado por el Gobierno Nacional con la entidad Pln_Pgo_Subsidio_Entidad.2 quien en el texto del presente contrato se denominará la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO

EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACION SOLICITUD SUBSIDIO ANTES DE LA SIGUIENTE FECHA:	
SE RADICÓ SOLICITUD SUBSIDIO EL DIA:	
LA APROBACION DEL SUBSIDIO FUE EL DIA:	

c) Por Concepto de Crédito Hipotecario

La suma de \$ Agr_Valor_Credito con el producto de un Crédito hipotecario otorgado por Agr_Entidad_Credito, quien en el texto del presente contrato se denominará LA ENTIDAD CREDITICIA

EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACION SOLICITUD CREDITO ANTES DE LA SIGUIENTE FECHA:	
SE RADICÓ SOLICITUD CREDITO EL DIA:	
APROBACION DEL CREDITO FUE EL DIA:	

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes convienen que las cuotas de pago mensual pactadas en el presente contrato en el Numeral 5º (PLAN DE PAGOS) de este cuadro resumen y que reporten en estado vencido con fecha anterior a la de suscripción de este documento, podrán ser canceladas con la siguiente cuota programada con posterioridad a la suscripción de este documento, surgiéndose así la mora del deudor.

- FECHA HORA Y LUGAR DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y DE HIPOTECA:
FECHA: Pny_ActividadFEEI HORA: XXXXX EN LA NOTARIA XXXX DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA
- FECHA DE ENTREGA INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: Pny_ActividadFEEI
- CIUDAD, DIRECCION Y TELEFONO DE (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES:

Ciudad	Dirección	Teléfono
Cmp_Pal_Ciudad	Cmp_Pal_Direccion	Cmp_Pal_Celular; Cmp_Pal_Telefono
Correo Electrónico	Cmp_Pal_CorreoE	

CIUDAD, DIRECCION Y TELEFONO DE (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A) PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES:

CIUDAD	DIRECCION	TELEFONO	EMAIL
BOGOTA D.C	AV CARRERA # No 101 - 67 PISO 6 EDIFICIO NACÓ EMPRESARIAL	7455179	gal@galaciones.com.co
MANIZALES	CALLE 22 No 20-58 PISO 9	8841792	

- OBSERVACIONES:** De las sumas recibidas como separación del negocio, se aplica (N/A) como abono a Gestos de Arzúlo, Estudio de Titulo, Impuesto, Estudio de Crédito, Impuesto de Beneficencia y Registro.

10. POR CONCEPTO DE GASTOS DE ESCRITURACION.

GASTOS DE ESCRITURACION	
FECHA	VALOR
Plan_Pago_Gastos_Esc.Fecha	Plan_Pago_Gastos_Esc.Valor

Por favor seleccione la opción de su preferencia, señalando con sus iniciales el recuadro correspondiente.

Concepto	% Comprador	% Comprador	% Vendedor	% Vendedor
	OPCION 1	OPCION 2	OPCION 1	OPCION 2
Gastos de Fianza (Boleta de Beneficiencia) y de Registro de la Compraventa	100%	50%	NO	50%
Gastos Notariales de Compraventa	100%	50%	NO	50%
Gastos para la Hipoteca (Avalúo, Estudio de Títulos, Certificado de habitabilidad, Estado de Crédito, Notariales de Hipoteca, Rentas y Registro, papelería, autenticaciones, certificados de tradición y demás).	100%	100%	NO	NO
Los gastos de papelería, trámites, diligencias legales, fotocopias, correo certificado y otros para este negocio son: \$ 330.000	100%	100%	NO	NO
Gastos de Liberación del gravamen hipotecario en mayor extensión.	NO	NO	100%	100%

El Promitente Vendedor ha informado al Promitente Comprador las distintas opciones que se tienen para asumir los gastos antes señalados, conforme a la legislación civil, en consecuencia las partes hemos pactado la proporción que cada una asumirá marcando con una (x) sobre cada opción, indicando el porcentaje que cada parte debe pagar respecto de los gastos de escrituración, legalización del negocio, registro, beneficiencia, impuestos, estado de títulos, papelería entre otros, antes señalados, en consecuencia las partes hemos discutido las proporciones que pagará cada una y estamos de acuerdo con estas como se indicó y señaló en el anterior cuadro, en consecuencia luego de haber leído las explicaciones y ampliación de información correspondiente por parte del Promitente Comprador y una vez expresadas por el Promitente Vendedor, en señal de aceptación y estando plenamente de acuerdo, se suscribe la presente cláusula por el cliente.

Se aclara que el valor de los gastos previamente señalados es aproximado y se liquidará finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas, para cada rubro respectivamente al momento de hacer los pagos por cada concepto.

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

11 COMPROMISOS ESPECIALES

- El (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá allegare a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. en la sala de ventas del proyecto a más tardar 15 días calendario antes del vencimiento del subsidio el acta o carta an que se apruebe proroga al sueldo de vivienda descrito en el Literal d) del NUMERAL Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN.
- El (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR deberán allegare a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. en la sala de ventas del proyecto cada mes a partir de la firma de este contrato y hasta perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA el extracto mensual o movimientos bancarios de su cuenta de Cmp_Pal_TipoCta - Cmp_Alt_TipoCtacon un promedio Mensual de consignaciones por valor Cmp_Pal_ValorCompromiso - Cmp_Alt_ValorCompromiso del banco Cmp_Pal_Entidad - Cmp_Alt_Entidad.
- El (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR deberán allegare a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. en la sala de ventas del proyecto el día _____, PAZ Y SALVO (____), cancelación (____) de la(s) tarjeta(s) de crédito y/o crédito Número Cmp_Pal_NumTarjeta - Cmp_Alt_NumTarjeta del Banco y/o Entidades Cmp_Pal_Entidades - Cmp_Alt_Entidades.
- Si para el pago del ítem C) numeral 5) del cuadro resumen EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a utilizar un crédito hipotecario de la entidad FONDO NACIONAL DEL AHORRO, El (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán allegare a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. en la sala de ventas del proyecto cada trimestre a partir de la fecha del presente contrato y hasta perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA el documento pre-aprobado actualizado que expide el FONDO NACIONAL DEL AHORRO mediante herramienta virtual que proporciona al afiliado.
- EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) declaran que a partir de la fecha del presente contrato se compromete(n) a permanecer afiliado(s) a la caja de compensación hasta el momento en que se haga efectivo el desembolso del subsidio de vivienda familiar. EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a entregar LA PROMITENTE VENDEDORA en la sala de ventas del proyecto cada mes el soporte del pago de los aportes a la caja de compensación y certificado de afiliación y estado, expedido por la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO. La desafiación a la caja de compensación familiar se considerará incumplimiento de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES y pidiendo en consecuencia, LA PROMITENTE VENDEDORA hacer efectiva la cláusula penal.

- f) EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) informa que ha elegido que en el inmueble, contenga las siguientes características especiales: Instalar muro en terceras habitación: Agr_VarT_Valor_MUR.

12. Entendido que la CONSTRUCTORA solo efectuara devolución de los recursos en la cuenta del titular de las negociaciones detalladas a continuación:

Entidad	Tipo de Cuenta	No de Cuenta	Titular de la cuenta
Cmp_Pal_Banco	Cmp_Pal_TipoCta	Cmp_Pal_NumeroCta	Cmp_Pal_Nombre

Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente documento el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el PROMITENTE VENEDOR y el PROMITENTE COMPRADOR, en la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En el evento de firmarse electrónicamente, la parte PROMITENTE COMPRADORA, manifiesta que los datos que ha informado en el presente documento e en cualquier otro, suscrito con anterioridad por las partes, concretamente al correo electrónico, corresponde a su correo personal y lo identifica para todo el presente negocio jurídico. En caso de firmar electrónicamente ver el certificado de las firmas. Ahora en el evento de firma manuscrita, la fecha de suscripción del presente contrato es la señalada a continuación:

Aceptación de EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

Nombre:	Cedula No	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificacion	Cm_Pal_Identificacion_Expedita_en	
Nombre:	C.C	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_AI_Nombre	Cmp_AI_Identificacion	Cmp_AI_Identificacion_Expedita_en	

Aceptación avalista y/o codeador

DATOS AVALISTA Y/O CODEADOR	FIRMA
Agr_Datos_Avalista	

13. Aceptación de la PROMITENTE VENEDORA

Mcrr_Nombre
Inmueble: Unl_Numero

Entre los suscritos a saber **FELIPE SÁNCHEZ BOTERO**, mayor de edad, domiciliado(s) en Cali, identificada(o) con la cédula de ciudadanía 16.077.264 expedida en Manizales, quien obra en calidad de Apoderado General conforme al poder otorgado mediante escritura pública N° 3011 del 20 de AGOSTO del 2021 suscrita en la Notaría 16 del círculo de Bogotá y, por lo tanto en representación de la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, comercial, anónima, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por medio de la Escritura Pública número 2594 otorgada el día 12 del mes de mayo de 1992 en la Notaría 4ª. De la ciudad de Manizales, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** de una parte; y de la otra la(s) persona(s) que se relacionan en el Numeral segundo (2) del **CUADRO RESUMEN**, obrando en nombre (s) propio (s), quien (s) en adelante se denominará (n) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y por otra parte las personas relacionadas en el Cuadro de Resumen Numeral 2 A, también persona(s) mayor(es) y con domicilio en la ciudad relacionada en el mismo numeral, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, persona(s) hábil(es) para contratar y obligarse, y quien(es) en el texto del presente instrumento se denominará(n) **EL AVALISTA Y/O CODEUDOR**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa, que se consigna en las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante escritura Pública Número cuatro mil doscientos treinta (4230) otorgada el veintiocho (28) de Diciembre del dos mil veinte (2020) ante la notaria veintiuno (21) del círculo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C. se celebró la constitución de Fiducia mercantil entre **CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA NIT 860.400.723-3** en calidad de **FIDEICOMITENTE TRADENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** en calidad de **FIDUCIARIO**, en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860.531.315-3 VOCERA DEL FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN** identificado con NIT 830.053.812-2.

SEGUNDA. El proyecto se desarrollará sobre el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-267999 el cual fue transfirido a título de fiducia mercantil al **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN NIT 830.053.812-2** mediante escritura Pública Número cuatro mil doscientos treinta (4230) otorgada el veintiocho (28) de Diciembre del dos mil veinte (2020) ante la notaria veintiuno (21) del círculo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C., de manera que el actual propietario del inmueble es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE** como vocera del **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN** identificado con NIT 830.053.812-2.

TERCERA. Advierte la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S. A.**, y así lo **ACEPTA Y DECLARA** la parte **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, que previamente a la suscripción de este contrato han discutido integralmente todas y cada una de las cláusulas que en seguida se pactan, que su contenido ha sido debidamente aceptado, en su totalidad por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, que esta ha recibido todas las explicaciones, informaciones y complementaciones que ha requerido, que ha entendido cabalmente el alcance de los derechos que adquiere y de las obligaciones que contrae con la suscripción de este contrato y que el mismo es resultado de las deliberaciones entre ambas partes sin que la **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** haya(n) sido obligada(s) a aceptar una cláusula determinada o una cláusula cuyo alcance no haya comprendido.

PARÁGRAFO PRIMERO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a la **PROMITENTE VENDEDORA** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto **CONJUNTO CERRADO FORETTI - PROPIEDAD HORIZONTAL** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) COMPRADOR (ES) declaran conocer el contrato de fiducia mercantil celebrado mediante Escritura Pública número cuatro mil doscientos treinta (4230) otorgada el veintiocho (28) de Diciembre del dos mil veinte (2020) ante la notaria veintiuno (21) del círculo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C. mediante el cual se celebró la constitución de Fiducia mercantil entre **CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA NIT 860.400.723-3** en calidad de **FIDEICOMITENTE TRADENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** en calidad de **FIDUCIARIO**, en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860.531.315-3 VOCERA DEL FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN** identificado con NIT 830.053.812-2.

PARAGRAFO TERCERO: La presente promesa es suscrita directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** en cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato de **PATRIMONIO AUTONOMO**. El **FIDEICOMITENTE** suscribirá directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en Los Proyectos, de las cuales deberá remitir relación a la **FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrá copia a disposición de la **FIDUCIARIA** cuando ésta lo requiera. Los formatos de promesas de venta deben ser elaborados por el **FIDEICOMITENTE** y deben incluir cláusula que indique que los compradores conocen los términos del contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE**.

PARAGRAFO CUARTO: Mediante el contrato de fiducia mercantil del PROYECTO INMOBILIARIO CONJUNTO CERRADO FORETTI – PROPIEDAD HORIZONTAL de fecha XX de XXXX de XXXX, de común acuerdo entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A y CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A se establece un tiempo de duración para el período operativo de XX meses a partir de la firma del mismo.

CUARTA. CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato deberá interpretarse en primera medida por la intención de las partes, y por los siguientes lineales:

1. Los plazos en días establecidos en este Contrato y sus Anexos, se entienden como días hábiles, salvo que de manera expresa se indique que se trata de días calendario.
2. Cuando el vencimiento de un plazo corresponda a un día no hábil, el vencimiento del plazo se traslada al día hábil siguiente. Entiéndase para estos efectos, como días hábiles, de lunes a viernes, siempre y cuando no sean festivos.
3. Los términos o denominaciones que se encuentren en singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que se encuentren en género femenino, también se aplicarán en género masculino y viceversa, cuando el contexto lo requiera.

CLÁUSULAS

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES.- LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de compraventa real y efectiva a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, quienes a su vez se obligan a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejercen sobre los siguientes bienes: DESCRITOS EN EL CUADRO RESUMEN Numeral 3, que hace parte del CONJUNTO CERRADO FORETTI – PROPIEDAD HORIZONTAL que en adelante se denominará EL PROYECTO.

Los linderos del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se encuentra(n) contenido(s) en el ANEXO 1, el cual forma parte integral de este Contrato, no obstante, las cabidas mencionadas se dan como cuerpo cierto. El(los) inmueble(s) descrito(s) anteriormente hace(n) parte del PROYECTO, situado en la ciudad de Bogotá D.C. El PROYECTO cuya construcción se adelanta sobre un globo de terreno alindado como aparece en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal si lo hubiere o en la escritura pública de compraventa.

CLAUSULA SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICION.- EL PROYECTO, lo ha venido construyendo LA PROMITENTE VENDEDORA con sus propias expensas, sobre un lote de terreno de propiedad del FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN, en virtud de la transferencia a título de fiducia mercantil al FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN, mediante escritura pública número cuatro mil doscientos treinta (4230) otorgada el veintiocho (28) de Diciembre del dos mil veinte (2020) ante la notaria veintinueve (21) del círculo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C. se celebró la constitución de Fiducia mercantil entre CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA NIT 860.400.723-3 en calidad de FIDEICOMITENTE TRADENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A en calidad de FIDUCIARIO, en virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO denominado ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860.531.315-3 VOCERA DEL FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN identificado con NIT 830.053.812-2 acto debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicas de la Zona Centro de Bogotá D.C., bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No 50C-267999.

CLAUSULA TERCERA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES. - Los contratantes, en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de los inmuebles prometidos en venta, se regirán por las siguientes normas:

- a) Declara(n) que conoce(n) los planos aprobados en la Licencia de Construcción expedida por Curaduría No. 2, según licencia de construcción LC 11001-3-22-2625 de fecha ejecutoriada 29 de Diciembre de 2022 de la Ciudad de Bogotá D.C., planos que han estado a su disposición y los cuales servirán de base para la identificación exacta de los bienes a menos que separadamente se haga constar alguna modificación convenida, en caso de requerir copia de estos documentos públicos deberá dirigirse a la Curaduría citada.
- b) Con este contrato de promesa se firma por las partes el ANEXO No. 2 a LA PROMESA DE COMPRAVENTA, el cual contiene el listado de especificaciones de construcción del inmueble respectivo y que forma parte integral de esta Promesa de Compraventa. Este listado servirá como norma para regir las relaciones entre los contratantes, para así establecer lo que (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES tiene(n) derecho a exigir y lo que LA PROMITENTE VENDEDORA está obligada a entregar, los cuales podrán estar en la página web de la PROMITENTE VENDEDORA, podrán ser modificados y actualizados por la CONSTRUCTORA de acuerdo a las condiciones técnicas y normativas del proyecto, sin que pueda en estas modificaciones afectar directamente la unidad privada que por medio del presente documento se promete en venta.
- c) En el caso de que (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se le entregare un catálogo promocional y unos planos ambientados, estos solo serán una aproximación a la realidad, y para todos los efectos legales solo se tomarán los planos urbanísticos y arquitectónicos debidamente aprobados. Pero se deja constancia de que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen en la negociación y por lo tanto, no podrá ser exigidos a LA PROMITENTE VENDEDORA por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.
- d) Los planos amoblados de ventas, perspectivas, folletos, videos se ajustan en lo posible a lo que será el

- proyecto construido, salvo las modificaciones que deban introducirse en el proceso constructivo para optimizar el proyecto, o porque exista un cambio normativo o por orden o aprobación de una autoridad. Las modificaciones sustanciales serán incorporadas en la página web www.galias.com.co de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S. A. Para todos los efectos legales serán válidos los planos de modificación aprobados en la Licencia de Urbanismo y/o Construcción. En caso de realizar una reforma o posventa por parte de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. solo se responderá por los materiales y acabados con sujeción a las especificaciones de construcción dadas a conocer y expresamente aceptadas por cada comprador. CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. podrá cambiar algunos acabados por materiales de referencias similares a los del inmueble modelo, cuando condiciones técnicas así lo aconsejen o cuando algunos acabados hayan salido del mercado, sin permitirse disminuir la calidad del producto ofrecido.
- e) Los inmuebles se venden como cuerpos ciertos y no en relación con las medidas. Las medidas dadas a conocer a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES son lo más aproximadas posibles pues pueden presentar variaciones mínimas por ajustes en coordinación de planos estructurales con los arquitectónicos y/o hidráulicos, y/o eléctricos y/o ajustes en obra.
- f) (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES manifiestan que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado LA PROMITENTE VENDEDORA ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad Horizontal de los inmuebles que conforman el PROYECTO, las cuales constan en el documento que se anexa, así como las características generales de ubicación, estrato y zonas de cesión del PROYECTO de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a las características, las cuales han sido presentadas por LA PROMITENTE VENDEDORA en el inmueble modelo en caso de existir, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.
- g) EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que conocen y aceptan que las etapas de construcción del proyecto, diferentes a la adquirida por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), pueden variar en cuanto tipo de producto, urbanismo, parqueaderos, zonas comunes totales, coeficiente y especificaciones de construcción y usos. EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se les ha explicado mostrado y ha aceptado, que existe una posibilidad de que se construyan apartamentos diferentes a VIS con parqueadero privado, con diseño diferente de los inmuebles que se están negociando actualmente, en cuanto áreas y acabados, así mismo el número de inmuebles totales puede variar como resultado del cambio de producto.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los PROMITENTES COMPRADORES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 036 de 2012 o la que corresponda de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que ALIANZA FIDUCIARIA S.A no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a los COMPRADORES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, en los términos establecidos en la Ley 1490 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la ALIANZA FIDUCIARIA S.A por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE VENDEDORA advierte expresamente que en el presente contrato se incluye un par telefónico, pero no línea telefónica, ni aparato telefónico.

PARÁGRAFO CUARTO: Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) legare(n) a contratar obras adicionales, el costo de estas obras deberán ser canceladas por anticipado y sobre los materiales que (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES suministre(n), LA PROMITENTE VENDEDORA no da ninguna garantía, y en caso de tener que efectuar alguna reparación que llegase a comprometer estos materiales, los materiales para las reparaciones deberán ser suministrados nuevamente por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Y si se terminase este contrato por cualquiera de los motivos descritos en la CLÁUSULA CUARTA, el costo adicional de estas obras adicionales que ya han sido ejecutadas parcial o totalmente, no será reintegrado. (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES podrá(n) retirar los materiales que no se hayan utilizado y desprender las mejoras efectuadas, siempre y cuando que ello se haga sin detrimento del inmueble.

PARÁGRAFO QUINTO: VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA (Solo aplica para negocios en los que intervenga Alianza Fiduciaria S.A.). Las partes aquí firmantes, manifiestan que suscribieron el ACUERDO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS DEL PROYECTO, el cual pasa a ser parte del presente contrato como un anexo, en adelante el "ENCARGO DE PREVENTAS", en consecuencia, al ser un contrato colgado al contrato de fiducia inmobiliaria, mediante el cual se desarrolla el proyecto, manifiesto en calidad de PROMITENTE COMPRADOR que conozco, he leído, comprendido e incargado y he recibido respuesta, cuando me han quedado dudas, así mismo, manifiesto que he recibido una copia y tengo a disposición el contrato FIDUCIARIO DEL PROYECTO, en adelante "FIDEICOMISO" al cual me adhiero. En consecuencia, los aportes realizados y aquellos pendientes por realizar, ingresarán al FIDEICOMISO, conforme al plan de pagos pactado con el PROMITENTE

LAS GALIAS <small>CONSTRUCIONES</small>	PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS	Código: FOR-160 Versión: 3 Última Actualiz: 15/09/2022 Página 4 de 20
---	---	--

VENDEDOR, por lo tanto, en caso de mora o incumplimiento del presente contrato o del **ACUERDO DE ADHESIÓN** del **ENCARGO DE PREVENTAS**, se aplicarán por parte de la **FIDUCIARIA**, las instrucciones contenidas en el presente contrato y las siguientes instrucciones particulares y adicionales a las estipuladas en el **ACUERDO DE ADHESIÓN**.

(i) Manifiesto conocer y aceptar que el **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR)** directamente me(nos) puede desistir unilateralmente del negocio si: (i) se presente mora en la entrega de mis(nuestros) aportes y dentro de los tres (3) días no acredite los aportes conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1 de **ACUERDO DE ADHESIÓN** o en el plan de pagos que se pacta en la presente promesa; acuerde con el **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR)** o sus otrosías. En el evento que el plan de pagos de la presente promesa sea modificado, deberá ser informado y remitirse copia a la fiduciaria (ii) cuando llegado el momento de escriturar la unidad inmobiliaria objeto de la presente promesa de compraventa y en el acuerdo de adhesión, no acredite(mos) o no cuente (contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble. En consecuencia, manifiesto(tamos) que renuncio(amos) expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo con lo establecido en las normas que rigen la materia, también se entenderá desistido o terminado el presente contrato (ii) por incumplimiento del contrato de **OPCIÓN** de la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** o por las causales contempladas en dichos contratos celebrados con el **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)**.

(ii) El **FIDEICOMITENTE** y el **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)** pactan el siguiente **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**: En el evento en que el **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)** desista de adquirir unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, la **FIDUCIARIA**, previa comunicación del **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR)** en tal sentido, descontará de la suma entregada por el **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)** y/o de la generada por concepto de rendimientos, una suma equivalente al quince (15%) del valor de la unidad inmobiliaria. Lo anterior aplicara para aquellos **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)** que desistan del negocio, incumplan los pagos acordados con el **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR)** incumplan lo acordado en el contrato de opción o de la presente promesa de compraventa que se celebra con el **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR)** o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo Abierto Alianza.

PARÁGRAFO SEXTO: Las partes acordamos que en el evento en que exista una discrepancia o diferencia o contradicción entre lo pactado en el **ACUERDO DE ADHESIÓN AL ENCARGO DE PREVENTAS**, el **ENCARGO DE PREVENTAS** y lo acordado en la presente promesa de compraventa o en el **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIO**, se aplicará lo dispuesto en esta promesa de compraventa y en **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIO**. (Esta cláusula sólo aplica para ventas en las que intervenga **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**).

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio de los inmuebles descritos en la cláusula primera es la suma indicada en el Numeral Cuarto (4) del **CUADRO RESUMEN**, cuadro éste que, firmado por ambas partes, se considera parte integral del presente contrato de Promesa de Compraventa, la cual será cancelada por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en la forma indicada en el Numeral Quinto (5) del **CUADRO RESUMEN**.

- a) Si la cuota inicial del precio del inmueble fuere cancelada con recursos propios y subsidio familiar **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberán depositar la totalidad de la cuota inicial en la cuenta indicada en el párrafo octavo de esta cláusula, a menos que para cubrir parte de este valor se cuente con recursos provenientes de cesantías, ahorro programado y/o cuenta AFC, caso en el cual se deberán depositar en la cuenta Bancolombia ahorros según instrucción de giro entregada por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.
- b) Permitir que **LA PROMITENTE VENDEDORA** consulte en forma permanente el Estado, movimiento y saldo de la cuenta de ahorro programado y/o cuenta AFC, subsidios, cesantías o cuentas de ahorro.
- c) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se compromete a inmovilizar la cuenta de ahorro programado en el momento de su apertura, con el fin de aplicar los recursos allí depositados al pago de la cuota inicial del precio del inmueble objeto de la promesa de compraventa y presentar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la presente promesa, la certificación de que la cuenta de ahorro programado se encuentra activa e inmovilizada.
- d) Tramitar correctamente y en el tiempo estipulado, el(los) anexo(s) que para efectos del cobro del Ahorro Programado le será entregado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**.
- e) No efectuar ningún tipo de retiros en dicha cuenta de ahorro programado hasta tanto **LA PROMITENTE VENDEDORA** otorgue la autorización correspondiente. El incumplimiento de esta obligación generará intereses de mora a cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre todo saldo de precio que no pueda ser cobrado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** con ocasión de tales retiros.
- f) Si transcurridos sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de postulación del subsidio familiar ante **LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO**, no ha sido aprobado el subsidio **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** tacitan de manera expresa desde ahora a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima tercera de este contrato. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los veinte (20) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio.

- g) Si la vigencia de la carta de aprobación del subsidio familiar de vivienda es anterior a la fecha de la escrituración y entrega indicada en la Cláusula Novena de la Promesa de Compraventa, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se comprometen a presentar a LA PROMITENTE VENDEDORA, un (1) mes antes del vencimiento de la carta expedida por la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO, copia de la resolución o carta expedida por la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO donde conste la prórroga del subsidio familiar de vivienda. Este plazo aplica también para el caso en el que se adelante la escritura de compraventa.

Si la cuota inicial fuere cancelada con el producto de cesantías y/o cuenta AFC, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se obligan a:

1. Inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble.
2. Pagar el valor correspondiente a las cesantías y/o cuenta AFC a más tardar dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores a la fecha de la firma de la escritura de compraventa lo cual deberá(n) hacer mediante cheque o abono a la cuenta que LA PROMITENTE VENDEDORA le(a) indique para tales efectos.
3. Si se incluyere en la forma de pago recursos provenientes de cesantías del Fondo Nacional del Ahorro (FNA), (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se obliga a entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA, en un plazo no mayor a 5 días hábiles posteriores al recibido de la promesa de compraventa firmada por las partes, los siguientes documentos:
 - Certificación bancaria vigente
 - Formulario de solicitud de las cesantías original debidamente firmado y diligenciado
 - Carta original de su empleador autorizando el desembolso de las cesantías

PARÁGRAFO PRIMERO: En virtud del presente documento, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES autoriza(n) irrevocable e incondicionalmente a LA ENTIDAD FINANCIERA en la cual se abrió o abrió la cuenta de ahorro programado, para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, o a su orden, las sumas de dinero correspondientes al ahorro programado, indicadas en el Literal a2), Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN, una vez sea comunicada la asignación del subsidio familiar de vivienda. Igualmente (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES acepta(n) que los rendimientos que se obtengan en la cuenta de ahorro programado sean desembolsados y aplicados por LA PROMITENTE VENDEDORA al pago de saldos insolutos que por cualquier concepto derivado directamente de la celebración y ejecución de este contrato, tenga(n) (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA. Así mismo en caso de que (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES destina(n) sus cesantías y/o cuenta AFC para pagar parte del precio del inmueble indicadas en el Literal a1) y el Literal a3) respectivamente del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN autoriza(n) expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentran depositadas sus cesantías y/o cuenta AFC, para que el monto de las mismas le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES autoriza(n) irrevocable e incondicionalmente a la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR para que proceda a desembolsar en la cuenta directa de LA PROMITENTE VENDEDORA o a su orden, la suma correspondiente al subsidio familiar de vivienda, una vez se proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega de inmueble. Podrá efectuarse la entrega anticipada del subsidio de vivienda, una vez se cumplan los siguientes eventos:

- a) Que LA PROMITENTE VENDEDORA haya constituido las garantías a que hace referencia el decreto Único reglamentario 1077 de 2015.
- b) Que el subsidio y el crédito mencionados en los Literales b) y c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN hayan sido aprobados.

Para el desembolso del subsidio de vivienda, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES deberá(n) entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA la correspondiente autorización para el retiro del subsidio junto con sus rendimientos. Las inconsistencias en dichas cartas de autorización que sean imputables a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES generarán intereses de mora sobre el valor del subsidio, hasta la misma no sea solucionada y LA PROMITENTE VENDEDORA pueda efectuar el trámite de cobro del subsidio.

PARÁGRAFO TERCERO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES autorizan expresa e irrevocablemente a la(s) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) para que la(s) sumas correspondientes(a) a(los) créditos sea(n) entregada(s) directamente a LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO CUARTO: A) La suma indicada en el Literal b) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN será pagada con el producto de un subsidio de vivienda desembolsado una vez se acrediten los requisitos exigidos por las normas pertinentes para obtener su correspondiente pago. De acuerdo al Decreto nacional 1077 de 2015,

- A) Los Beneficiarios del subsidio familiar de vivienda descritos en el Literal b) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN tienen la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante, cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la

LAS GALIAS <small>CONSTRUCTORA</small>	PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS	Código: FOR-160 Versión: 3 Última Actualiz: 16/08/2022 Página 6 de 20
--	---	--

adjudicación y entrega del mismo. Además, si se comprueba que se presentaron documentos o información falsos con el objeto de que les fuera adjudicado el subsidio familiar de vivienda, serán sujetos a las sanciones de ley, y podrá verse abocado a investigaciones penales por el delito de fraude de subvenciones o el que corresponda según el ente investigador.

- B) **OBLIGACIÓN ESPECIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR Y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declaran, que al otorgar la Escritura de Compraventa del inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente contrato, ésta se hará a nombre del Beneficiario jefe de hogar o de alguno de los miembros que figuren en la Carta de Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, se hará constar los miembros integrantes del hogar beneficiario, sin incluir personas que no pertenezcan al mismo y en ella se dejará constancia de los puntos que describe el capítulo de escrituración citados en la Carta de Asignación del día que se encuentre relacionado en el Numeral 5. Literal b del Cuadro Resumen, remitido por LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR al Beneficiario la cual se protocolizará con la escritura.
- C) **SANCIONES: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** estará sometido a las sanciones tanto administrativas como penales señaladas en la Ley.
- D) **RESTITUCIÓN DEL VALOR DEL SUBSIDIO:** En caso de que el beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda no adquiera o construya la solución dentro de la vigencia del mismo y ya se hubiere abonado en la Cuenta de Ahorro para la Vivienda, el valor del subsidio, con los rendimientos generados en dicha cuenta, deberá restituirse a la entidad otorgante. Si el valor del Subsidio ya se hubiese entregado al PROMITENTE VENDEDOR para los efectos de la Adquisición o si ya se ha aplicado a su construcción, se hará efectiva la garantía prevista en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
- F) **ELEGIBILIDAD DEL PROYECTO:** De acuerdo al decreto nacional 1077 de 2015 art 2.1.1.1.1.2 La elegibilidad del proyecto para aplicar subsidios, se tendrá en cuenta que "Para las modalidades que impliquen desarrollos que requieran licencias, la elegibilidad se entenderá dada por la expedición de las mismas y la radicación de los permisos de ventas para unidades nuevas."
- G) Mientras se adelanta el trámite del subsidio de vivienda (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los CINCO (5) días calendario después de la notificación por parte de la PROMITENTE VENDEDORA, los documentos adicionales exigidos para la aprobación del subsidio, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

PARÁGRAFO QUINTO: Dentro de los treinta (30) días siguientes a la aprobación del subsidio, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES deberá(n) presentar a LA PROMITENTE VENDEDORA la respectiva acta o copia de la carta en la que se aprueba dicho subsidio. A partir del vencimiento de esta plaza LA PROMITENTE VENDEDORA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato si no se da cumplimiento a la obligación aquí establecida. En el evento en que la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR no cancele el Subsidio por razones imputables a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, este deberá asumir el pago del mismo, en un término no mayor de quince (15) días desde la fecha en que la respectiva ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR así lo informe, para lo cual el presente contrato constituye un título ejecutivo.


PARÁGRAFO SEXTO: En el evento que la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO restrinja o cierre las postulaciones al subsidio familiar de vivienda y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES no pueda(n) acceder a dicho subsidio en la fecha pactada en el Literal b) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, este contrato podrá ser resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada, caso en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA, restituirá los dineros entregados por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) sin deducciones y sin reconocimiento de intereses, salvo lo correspondiente a los impuestos, retenciones o gravámenes a las transacciones.

EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se compromete(n) a entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA la documentación requerida por la caja de compensación o la entidad encargada de otorgar el subsidio o subvención para POSTULARSE al subsidio de vivienda en la fecha establecida en el Literal b) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN (Este no aplica para subsidios ya aprobados).

EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se compromete(n) allegar a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.; en la sala de ventas del proyecto a más tardar 15 días calendario antes del vencimiento del subsidio el acta o carta en que se aprueba proroga al subsidio de vivienda, descrito en el literal b) del NUMERAL quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN (Este no aplica para subsidios vigentes a la fecha de entrega del inmueble pactada en el numeral séptimo (7) del CUADRO DE RESUMEN.

PARÁGRAFO SEPTIMO: Sobre la suma descrita en el Literal c) del numeral Quinto (5) del Cuadro Resumen (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES reconocerá(n) y pagará(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA a partir de los treinta (30) días calendario fecha de radicación de los documentos y/o de la escritura debidamente registrada ante LA ENTIDAD CREDITICIA para el correspondiente desembolso; intereses Anticipados liquidados a la tasa máxima legal permitida, hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado o desembolsado por LA ENTIDAD CREDITICIA.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se obliga(n) a entregar las sumas de

	<p align="center">PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS</p>	<p>Código: FDR-190 Versión: 3 Última Actualiz: 16/06/2022 Página 7 de 20</p>
---	---	--

dinero en monto y fechas señalados en el CUADRO DEL RESUMEN NUMERALES QUINTO (5) y DECIMO (10) de este Contrato, mediante consignaciones efectuadas en la FIDUCIARIA de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocero del FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN identificado con NIT 830.053.812-2. CON LA TARJETA DE RECAUDO ASIGNADA PARA CADA INMUEBLE, obligándose éste a remitir a LA PROMITENTE VENDEDORA en sus oficinas correspondientes máximo tres (3) días calendario de haberse dado el vencimiento de la cuota, el ORIGINAL del Comprobante de Consignación, anotando en su respaldo los siguientes datos: Nombre e identificación; Número de la cuota que cancela e identificación del inmueble. LA PROMITENTE VENDEDORA solo registrará el ingreso de los valores entregados por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES cuando este entregue en forma completa la información antes señalada y si se efectúa en cheque se registrará una vez cumplido lo anterior y debe estar ya efectivo el mismo, la misma remisión y en las mismas condiciones del comprobante de la transacción, se deberá hacer, en caso de pago por transferencia.

Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este sea devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, como por ejemplo por fondos insuficientes, mal elaborado el cheque, etc., se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

En ningún caso LA PROMITENTE VENDEDORA aceptará pagos en EFECTIVO por parte de EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES). El personal de la Constructora tanto en Sala de Ventas como en Oficinas Administrativas, solo está autorizado para recibir, en efectivo, las sumas de dinero que corresponden al valor de la consulta ante las bases de datos de los operadores de información financiera (DATA CREDITO Y CIFIN).

En caso de retardo en el pago de cualquier suma LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES. No obstante LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no dar por cancelado el contrato y cobrar a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida. En todo caso, los pagos que se reciban, se abonarán en primera medida a los intereses, de haberse causado, luego a las obligaciones en mora y por último, de quedar saldo a la siguiente cuota u obligación próxima a vencerse.

PARÁGRAFO NOVENO: En el evento en que (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES comprometen cesantías y/o cuenta AFC como parte de pago de los inmuebles, se comprometen a cancelar a la PROMITENTE VENDEDORA intereses anticipados liquidados a la tasa legal vigente sobre el valor de las cesantías y/o cuenta AFC, a partir de la fecha comprometida para el desembolso hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado por parte de la entidad otorgante de estas.

PARÁGRAFO DÉCIMO: El precio de la vivienda de Interés Social (VIS) o de la vivienda de interés prioritario (VIP), en caso que aplique, tiene un valor máximo estipulado por el Gobierno Nacional en salarios mínimos legales mensuales vigentes de acuerdo a ley 398 de 1997 o de la norma que la modifique o sustituya. LA PROMITENTE VENDEDORA podrá proyectar el incremento del salario mínimo mensual legal vigente de acuerdo a la fecha programada de escrituración; en todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA expresa que el riesgo (diferencia) de las proyecciones del salario mínimo y variaciones del tope de la vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, según el caso, lo asume LA PROMITENTE VENDEDORA de tal manera que el precio máximo de venta será el tope de la vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, según el caso, vigentes a la fecha de escrituración; es decir, en caso que las proyecciones del salario mínimo, o variaciones del tope de la vivienda de interés social no se den y el valor total del tope de la vivienda de interés social vigente para la fecha de escrituración sea inferior a lo pactado en los contratos, la Constructora realizará el descuento al comprador hasta ajustar al tope de la vivienda de interés social vigente a la fecha de escrituración. Lo anterior por cuanto el precio de venta del inmueble se realiza en salarios mínimos legales mensuales vigentes y al tope del tipo de vivienda (VIS o VIP) según lo determina la norma para el momento de escrituración.

PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO: Teniendo en cuenta que el precio de venta del inmueble es determinable, por estar atado a un indicador variable que cambia cada año según lo decretado por el gobierno nacional (salarios mínimos legales mensuales vigentes), es decir, el precio está en función de la variación del salario mínimo mensual legal vigente, razón por la cual el precio se actualizará cada cambio de año en la misma proporción en que cambie el salario mínimo mensual legal vigente. En consecuencia, la forma de pago estipulada en este contrato se actualizará cada cambio de año, recalculando las cuotas de acuerdo con el citado indicador. Esta variación puede ser positiva o negativa, es decir, que puede existir un saldo a favor del cliente o en contra, teniendo en cuenta que la Constructora proyecta el salario mínimo mensual legal vigente para cada cambio de año hasta la fecha de escrituración. Por lo tanto, manifiesto con la firma del presente contrato que he leído, comprendido y aceptado la cartilla explicativa de la venta y el plan de pagos anexo al presente contrato y lo he entendido.

LA CARTILLA EXPLICATIVA DE LA VENTA EN SALARIO EN MÍNIMOS PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE PAGOS ha sido previamente entregada al cliente en físico y se encuentra disponible en: <https://portalclientes.galias.com.co/>

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Las partes manifiestan bajo la gravedad de juramento que el precio de venta de

la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) del Proyecto, es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se haya convenido un valor diferente al que se señala en la presente Promesa así como en la correspondiente escritura de compraventa, precio que corresponde al precio comercial promedio para bienes de la misma especie; que además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de lo que se señalará en la correspondiente escritura pública de transferencia con los compradores.

CLAUSULA QUINTA: Para pagar la suma descrita en el Literal c) del NUMERAL Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR entregará(n) la Solicitud de Crédito debidamente diligenciada en el formulario que LA ENTIDAD CREDITICIA tiene para ello a LA PROMITENTE VENDEDORA acompañada de todos los documentos solicitados en este formato. Dicha solicitud con los documentos se deben entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA a más tardar en la fecha señalada en la NUMERAL Quinto (5) literal c) del Cuadro Resumen. En caso de que la documentación esté incompleta, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá negarse a recibir el formulario y los documentos incompletos, en este caso (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR están en la obligación de entregar los documentos completos a LA PROMITENTE VENDEDORA. (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES solicitarán un crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, a través de LA PROMITENTE VENDEDORA por la suma descrita y valor descritos en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del Cuadro Resumen, que en caso de ser aprobado total o parcialmente se entenderá abonado a LA PROMITENTE VENDEDORA en el momento en que se haga efectivo el desembolso por parte de LA ENTIDAD CREDITICIA. Si (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR ha(n) disminuido su capacidad de endeudamiento antes del desembolso de crédito hipotecario, con la simple adquisición de nuevos créditos, adquisición de nuevas tarjetas de crédito aun sin utilizar su cupo, o presenta(n) moras diferentes a las informadas en los reportes de las bases de datos de los operadores de información financiera (DATACREDITO-GIFIN) en las fechas descritas en el numeral 13 del cuadro resumen, consultas debidamente autorizadas por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, pudiendo así LA PROMITENTE VENDEDORA dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, aplicando la Cláusula Penal estipulada en la cláusula DÉCIMA TERCERA de este contrato.

Las moras que presente (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O AVAL Y/O CODEUDOR a la fecha de la separación según el reporte de las Centrales de Riesgo, deberán quedar a PAZ Y SALVO durante el mes siguiente de la fecha de la negociación. Transcurrido el plazo sin que (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR haya(n) presentado la solicitud de crédito en la debida forma, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá cobrar a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES intereses a la máxima tasa legalmente establecida mensual sobre la suma descrita en el Literal c) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN o podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de declaración, considerándose que ha habido incumplimiento de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES y pudiendo en consecuencia, LA PROMITENTE VENDEDORA hacer efectiva la cláusula penal a la que se ha hecho referencia.

PARÁGRAFO PRIMERO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR declaran conocer todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD CREDITICIA para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito en forma tal que, si ésta negare el crédito, esta negativa no podrán atribuirse en ningún caso a omisión, falta, negligencia, demora o acto alguno imputable a LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Mientras se adelanta la tramitación del Crédito Hipotecario, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los CINCO (5) días calendario después de la notificación por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, los documentos adicionales exigidos para la aprobación del Crédito Hipotecario, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

PARÁGRAFO TERCERO: Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos adicionales solicitados, LA ENTIDAD CREDITICIA le manifiesta por escrito a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES que no le(s) otorga(n) el crédito o que se los otorga parcialmente y éste(os) no allega(n) en un plazo adicional de DIEZ (10) días calendario contados a partir de la fecha de notificación de LA ENTIDAD CREDITICIA en tal sentido, los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES faculta(n) de manera expresa, desde ahora, a LA PROMITENTE VENDEDORA para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima Tercera de este contrato, salvo que la causal de la negativa o de la disminución del crédito se atribuya a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), caso en el cual si habrá lugar a penalidad por incumplimiento del presente contrato. En caso de que (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR se encuentre(n) reportados a una central de riesgo, será causal de incumplimiento por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, y se hará efectiva la cláusula penal. LA PROMITENTE VENDEDORA devolverá entonces a los diez (10) días hábiles y sin intereses de ninguna clase, descontando los impuestos o gravámenes correspondientes las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio, en caso de que no se genere el incumplimiento mencionado; en este mismo evento si ya se hubiere hecho entrega material del inmueble a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, éste(os) deberá(n) restituirlos dentro de los quince (15) días calendario siguientes, sin derecho a que se le(s) reconozcan mejoras salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa escrita de LA PROMITENTE VENDEDORA. Sin embargo, si LA ENTIDAD CREDITICIA desistiere o negare el crédito por falsedad en la información que (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR le presentó(aron) o porque éste(os) no allegó(aron)

en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, pudiendo entonces LA PROMITENTE VENDEDORA dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato notificándolo así al (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, y hacer efectiva la cláusula penal, de que trata la cláusula décima tercera de este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Después de que LA ENTIDAD CREDITICIA notifique por escrito a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES que el crédito solicitado le(s) ha sido aprobado, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR deberá(n) presentarse(n) en el lugar, fecha y hora señalada por LA ENTIDAD CREDITICIA para firmar los documentos exigidos por ésta. Igualmente entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA, cuando ésta lo indique bien sea telefónicamente o por escrito los documentos que sean necesarios para la verificación y legalización del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, en un plazo máximo de cinco (5) días calendario después de solicitados. Si (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR no cumple(n) con lo aquí estipulado, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá exigir de inmediato el pago de la suma descrita en el literal c) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN o terminar inmediatamente y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES y pudiendo LA PROMITENTE VENDEDORA hacer efectiva la cláusula penal de que trata la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de esta promesa.

PARÁGRAFO QUINTO: Si Pasados ocho (8) días calendario contados a partir de la solicitud de desembolso hecha por LA PROMITENTE VENDEDORA a LA ENTIDAD CREDITICIA, el desembolso no se ha efectuado por causas imputables a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR, LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN y desde esa fecha cobrarán intereses de mora a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES sobre dichas sumas, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta cláusula, pudiendo entonces LA PROMITENTE VENDEDORA exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO SEXTO: Si pasados ciento treinta y cinco (135) días calendario contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud de crédito sin que el desembolso se haya efectuado por causas imputables a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR, LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el literal c) NUMERAL Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN y desde esa fecha cobrarán intereses de mora a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES sobre dichas sumas, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta cláusula, pudiendo entonces LA PROMITENTE VENDEDORA exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Los pagos que efectúen (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán a las cuotas u obligaciones pendientes en el presente contrato, y si existiere un saldo, luego de esta operación, se abonará a la obligación más próxima por vencerse.

PARÁGRAFO OCTAVO: Si se requiere por parte de la ENTIDAD CREDITICIA, documentos adicionales o actualizados necesarios para el perfeccionamiento del crédito (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR tendrán un plazo de Cinco (5) días contados a partir de la notificación por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR para presentar dicha documentación ante la ENTIDAD CREDITICIA. Si no hace llegar en este plazo la documentación requerida será causal de incumplimiento por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES y podrá terminar el contrato LA PROMITENTE VENDEDORA sin acudir a una decisión judicial, haciendo efectiva la Cláusula Penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO NOVENO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y/O AVAL Y/O CODEUDOR se compromete con LA PROMITENTE VENDEDORA a cumplir con los compromisos señalados en el numeral 11 en el cuadro de resumen. En caso de incumplimiento de estos compromisos por parte EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y/O AVAL Y/O CODEUDOR se dará por terminado el contrato, sin necesidad de acudir a la autoridad judicial y dando aplicación a la cláusula penal.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Si transcurridos treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de radicación o solicitud de ratificación o verificación del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, ésta guarda silencio, es decir, no se manifiesta negando, rechazando o aprobando el crédito o no lo ratifica, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá enviar comunicado escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR informando al respecto, y concediendo el plazo de 20 días calendario para que el PROMITENTE COMPRADOR realice el pago de los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado. En caso que LA PROMITENTE VENDEDORA no reciba los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado enviará al PROMITENTE COMPRADOR carta informando la terminación unilateral del presente contrato y consecuentemente se disolverá el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima tercera de este contrato. LA PROMITENTE VENDEDORA devolverá entonces a los veinte (20) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio, salvo el descuento de impuesto o gravámenes legales.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O

CODEUDOR declaran conocer todas las condiciones para el acceso, la vigencia y las causales de terminación de la cobertura de la tasa de interés FRECH otorgadas por el Gobierno Nacional para la financiación de vivienda nueva a través de créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional, de que tratan el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, el Decreto 1077 de 2015 y las demás normas que los reglamentan, modifican, adicionan, complementan o sustituyen, en particular que se le ha informado y así lo ha aceptado, que el **BENEFICIO ESTÁ SUJETO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS DE COBERTURA PARA LOS CRÉDITOS AL MOMENTO DEL DESEMBOLSO** y a la aprobación de los mismos por el Banco de la República con cargo al FRECH, de tal manera que si al momento del desembolso programado del crédito hipotecario relacionado en el Literal c) Numeral Quinto (5), no existe la disponibilidad de los recursos para dicha cobertura, **EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** conocen y aceptan que dicho crédito se desembolsará sin acceso a la cobertura del FRECH, por lo anterior con carta adjunta a la promesa de compraventa ha firmado autorizando el desembolso del crédito en la cobertura del FRECH, carta que solo se aplicará si al momento de solicitar el desembolso del crédito, no existe la disponibilidad de los recursos por parte del Gobierno Nacional.

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. - LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que los inmuebles objeto de esta promesa son de su propiedad o serán al momento de la transferencia del inmueble objeto del presente contrato, y que los transferirá libres de todo gravamen y limitación al dominio con excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal o los que señale obligatoriamente la ley, y de una hipoteca abierta la cual se encuentra en trámite con XXXXXXXXXX.

PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a acudir al saneamiento de lo que promete vender por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de la Ley, y que estará este trámite en cabeza de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

CLÁUSULA SEPTIMA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - EL PROYECTO del cual hacen parte los inmuebles objeto de esta promesa se encuentran sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal consagrado en la Ley 675 del 2001. En el Reglamento de Propiedad Horizontal se determinan con precisión las áreas y zonas de uso común de la copropiedad, los factores de la misma, sus órganos de administración, etc., todo lo cual aceptan desde ahora **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES. (APLICA SI TUVIERE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)**

PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal modificando las áreas, los coeficientes u otras regulaciones, usos, destinaciones y demás que requiera, sin afectar directamente el área de la unidad privada, cuando las necesidades o el desarrollo del Proyecto, así lo aconsejen.

CLÁUSULA OCTAVA: DESTINACIÓN. - El bien prometido en venta materia de este contrato se destinarán exclusivamente a vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por el adquirente o sus causahabientes a cualquier título.

CLÁUSULA NOVENA: ENTREGA MATERIAL. - La entrega material del bien prometido en venta se efectuará en la fecha indicada en el Numeral Séptimo (7) del CUADRO RESUMEN, no obstante, el señalamiento de este plazo **LA PROMITENTE VENDEDORA** dispondrá de un plazo adicional de ciento ochenta (180) días calendario más para efectuar dicha entrega, cuando por causas que no le sean imputables, la entrega no pueda realizarse en la fecha inicialmente convenida. Este plazo podrá darse en el evento en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo requiera para efectos de asegurar la entrega de los inmuebles en forma segura y con los servicios públicos en perfectas condiciones, se considera que todo lo relacionado con los servicios públicos, no es imputable a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dado que esta labor requiere la interrelación con la Alcaldía del municipio y/o las empresas de servicios públicos domiciliarios, prestadoras de los diferentes servicios, tanto para la aprobación de diseños, interventoría y recibo de toda la infraestructura, y que la conexión de dichos servicios depende de todas estas labores, en este plazo no habrá incumplimiento, ni derecho a reconocimiento de ningún interés. Si vencido el plazo adicional ella no se hubiere hecho (la entrega), deberán reconocer durante los seis (6) meses siguientes una suma equivalente al CERO COMA SEIS POR CIENTO (0.6%) del valor entregado por el cliente, que se pagará en forma proporcional al tiempo incumplido entre la fecha prometida para la entrega del inmueble más los ciento ochenta (180) días adicionales previstos en esta Cláusula y la fecha real de la entrega del inmueble, lo anterior no aplica en los eventos que no se realice la entrega por falta de pronunciamiento y/o ratificación y/o desembolso del crédito por la entidad financiera, Pasado el sexto mes de estarse reconociendo la suma de intereses, se entiende que hay incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** podrán aplicar contra ésta lo previsto en la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de este contrato, salvo los eventos como falta de pronunciamiento y/o ratificación y/o desembolso del crédito por la entidad financiera, fuerza mayor o caso fortuito tales como: hechos de la naturaleza y eventos como: huelgas decretadas por el personal de sus proveedores o contratistas y/o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales de esta ciudad en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, gas, pandemias, epidemias, paros o manifestaciones que afectan la actividad, etc. sin que medie culpa o negligencia por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Una vez los inmuebles prometidos en venta están terminados y listos para su entrega material, **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo harán saber por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a la dirección de notificación suministrada por estos, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlos el día indicado en la carta de aviso, la cual se les entregará bajo recibo personal o se les enviará por correo certificado o correo electrónico. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga **LA PROMITENTE VENDEDORA** de acuerdo al manual del propietario que se entrega con el apartamento y que hace parte del presente

contrato, en dicha acta se indicará el plazo en que se compromete a corregirlas, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir los bienes o de pagar oportunamente los dineros adeudados por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES por cualquier concepto o las expensas, gastos, impuestos y servicios públicos, que se causen a partir de este día. Queda entendido que en la fecha señalada en la carta de aviso (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES ha(n) recibido los inmuebles prometidos en venta, habiendo cumplido LA PROMITENTE VENDEDORA con la obligación de entregar y desde ese momento serán de cargo de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES todos los gastos, impuestos e intereses que se acuerden con este contrato y corren de su cuenta desde la fecha de entrega material. Si (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES no se presentaran a recibir los bienes, LA PROMITENTE VENDEDORA tendrá derecho a considerar que tales bienes han sido recibidos por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES a entera satisfacción, desde el día del vencimiento del plazo para presentarse a recibirlos, quedando las llaves del mismo a disposición de éstos, en las oficinas de LA PROMITENTE VENDEDORA. En el caso de incumplimiento en el recibo del inmueble por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, si este demostrare fuerza mayor o caso fortuito debidamente alegado, probado y aceptado por LA PROMITENTE VENDEDORA, esta le comunicará la nueva fecha de entrega del inmueble; en el caso de que para LA PROMITENTE VENDEDORA, las razones alegadas por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES no sean aceptadas por LA PROMITENTE VENDEDORA, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES deberá acreditar fehacientemente el caso fortuito o la fuerza mayor, y, mientras esto ocurre, el inmueble se dará por recibido por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES. Si la entrega material de los inmuebles se hace antes del otorgamiento de la escritura pública, esta entrega se hará a título de mera tenencia, y será firmado un contrato de este tipo por las partes, que regulará conjuntamente con esta promesa las relaciones entre ellas hasta el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa o hasta el día en que esta promesa se termine o resuelva.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al momento de la entrega material y para documentar la obligación de pagar la suma descrita en el literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN y de los intereses estipulados en la CLÁUSULA CUARTA de este contrato, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES suscribirán en favor de LA PROMITENTE VENDEDORA un pagaré a la vista, que será cancelado en la fecha en que (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES paguen dicha suma a LA PROMITENTE VENDEDORA bien sea en dinero o mediante el desembolso. Si se presenta el evento previsto en el PARÁGRAFO SEPTIMO de LA CLÁUSULA CUARTA, este pagaré servirá para exigir ejecutivamente el pago de dicha suma.


PARÁGRAFO SEGUNDO: Se deja expresa constancia de que LA PROMITENTE VENDEDORA podrá abstenerse de hacer entrega real y material de los inmuebles a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES en la fecha aquí establecida para ello, si éstos no han cumplido las obligaciones estipuladas en la CLÁUSULA CUARTA de esta promesa o si LA ENTIDAD CREDITICIA no ha aprobado y desembolsado el crédito para cancelar la suma indicada en el literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN.

PARÁGRAFO TERCERO: En ningún caso LA PROMITENTE VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos en la instalación y el mantenimiento de servicios públicos tales como Acueducto, Alcantarillado, Energía, Gas Natural Y Teléfono, salvo negligencia de LA PROMITENTE VENDEDORA. Como el inmueble prometido en venta será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de Energía, Acueducto Y Alcantarillado en el evento en que las empresas Públicas encargadas no los hubieran instalado sin culpa de LA PROMITENTE VENDEDORA y por tal motivo no se pudiera efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. No obstante, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES declaran que conocen y aceptan que LA PROMITENTE VENDEDORA podrá entregar el inmueble prometido en venta con servicios públicos provisionales provistos por las Constructoras. La instalación de la línea telefónica y su aparato telefónico corren por cuenta de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES. LA PROMITENTE VENDEDORA hace constar que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos, en consecuencia, no será responsable de eventuales reajustes liquidados o hecho exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: Se hace constar que EL PROYECTO cuenta con las redes externas de suministro de gas domiciliario. Sin embargo, serán de cargo de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES los costos de la instalación del medidor y del calentador.

PARÁGRAFO QUINTO: Se hace constar que el cargo por conexión que hace la empresa de energía COGENSA o cualquier otra empresa de energía por una sola vez cuando el servicio de energía sea efectivamente instalado, será por cuenta de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES ya que a partir del 1 de Enero de 2.006 se realizará el cobro del cargo de conexión de energía eléctrica que se causará en la primera factura que reciba el propietario de la vivienda, una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado. Según ley 142 y 143 de 1994.

PARÁGRAFO SEXTO: TRÁMITE DE POSVENTAS. Toda posventa deberá presentarse a través del canal que disponga LA PROMITENTE VENDEDORA, y especialmente mientras no exista una falla o cambio a través del módulo o página web de la PROMITENTE VENDEDORA, es decir, a través de las siguientes página web: www.galias.com.co en el módulo de posventas, una vez recibida la posventa, se evaluarán los términos de la garantía pactados en el manual del propietario y del administrador, así como la legitimación, es decir, que el peticionario sea el propietario o un autorizado o delegado del mismo, junto con su prueba, y posteriormente, si se encuentra pertinente se examinará lo anterior, se realizará una visita al inmueble, para lo cual se informará a EL PROMITENTE COMPRADOR la fecha de visita la cual se

	<p align="center">PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS</p>	<p>Código: FOR-160 Versión: 3 Última Actualiz: 15/09/2022 Página 12 de 20</p>
---	---	---

realizará en horario de 7:00 A.M. a 5:00 P.M., excepcionalmente se podrá, por la urgencia o magnitud, fijar en otro horario. A dicha visita se compromete **EL PROMITENTE COMPRADOR** a asistir directamente o dejando un autorizado, por escrito, y a permitir el ingreso para inspeccionar, así como a firmar el acta de visita, en caso de no firmar solo con la manifestación del **PROMITENTE VENDEDOR** o sus delegados, de haber visitado y registrar en el acta de visita la negativa de firma o de no permitirse el ingreso, se entenderá que cumplió con la visita y se dará por desistida la posventa. Si por alguna razón no puede asistir el día programado **EL PROMITENTE COMPRADOR**, deberá presentar a través de la página web en el módulo de posventas otra petición informando de la cancelación, previamente a la fecha de visita, y se procederá a citar nuevamente, si en esta segunda oportunidad no se presenta **EL PROMITENTE COMPRADOR** o su delegado debidamente autorizado, se entenderá por desistida la posventa.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: ENTREGA DEL INMUEBLE: Al momento de la entrega el **PROMITENTE COMPRADOR** No podrán abstenerse de recibir el inmueble, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles. En caso de no estar de acuerdo con los acabados o con los materiales y elementos o el estado del inmueble o las áreas comunes, deberá dejar constancia en el acta de entrega, para proceder a tramitar la correspondiente posventa. Por tanto, si **EL PROMITENTE COMPRADOR** se abstiene(n) de recibir la **UNIDAD INMOBILIARIA** ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a su entera satisfacción. En este evento, la llave del **INMUEBLE** quedará a disposición de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en igual sentido ocurrirá cuando citado para la entrega, el **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se presenta, salvo que previamente justifique su inasistencia, para lo cual se procederá a citar por una segunda vez y si no se logra se dará por entregado en la forma antes prevista, suscribiéndose el acta de entrega con fundamento en la presente cláusula solamente por el **(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el día señalado en la citación para la entrega, la que será plena prueba de la entrega, de acuerdo a lo acordado por las partes en la presente cláusula, por lo que para efectos de garantía y temas de vigilancia de enajenadores que realizan los municipios a los constructores esta acta será la constancia de entrega con la sola firma del **PROMITENTE COMPRADOR**. En igual sentido se aplicará para las zonas comunes esenciales el presente procedimiento de entrega, que se entiende dada por entregada la respectiva área común no esencial, ya que las áreas comunes esenciales se entienden entregadas con la primera unidad privada.

CLÁUSULA DÉCIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.- Las partes acuerdan que la escritura pública de compraventa sobre los inmuebles que prometen vender y comprar se otorgará en la fecha, hora y lugar estipulados en el Numeral Sexto (6) del **CUADRO RESUMEN**. Para el otorgamiento de la escritura cada una de las partes se obliga a presentar los certificados de paz y salvos y demás documentos requeridos para el efecto. Se hace constar de manera expresa que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no están a paz y salvo con ella por todo concepto, por el no otorgamiento de la Escritura por no estar a paz y salvo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada en el presente Contrato, sin necesidad de declaración judicial (condición resolutoria expresa).


En caso de incumplimiento o la obligación de asistir en la fecha y hora pactadas para la firma de la escritura, no servirá como excusa la falta de concurrencia de la fecha de la carta de aprobación del crédito.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si legado el día de la firma de la escritura pública de Compraventa **LA ENTIDAD CREDITICIA** aún no se hubiera pronunciado respecto de la aprobación del crédito solicitado por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará facultada para dar por terminado el presente contrato o prorrogar el otorgamiento del instrumento de compraventa para los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha inicialmente pactada. Si las partes acordaron por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y una vez vencido, sin que se tuviere noticia de **LA ENTIDAD CREDITICIA** el presente contrato se entenderá terminado de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial o privada y **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá disponer libremente del inmueble, restituyendo las sumas abonadas a cuenta del negocio sin acusación de intereses, salvo los impuestos o gravámenes a los movimientos financieros vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para la firma de la escritura **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** deberá(n) haber cumplido con todos los trámites adicionales que se requieran para el desembolso oportuno del crédito por parte de **LA ENTIDAD CREDITICIA**, como firma de pagarés, constitución de seguros, apertura de cuentas y cualquiera otro que se pudiera generar. Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haya expedido **PAZ Y SALVO** en donde consta que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ha (n) cumplido oportunamente con los pagos pactados que se encuentran relacionados en el Numeral Quinto (5) y Numeral Décimo (10) del Cuadro Resumen.

PARÁGRAFO TERCERO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** para el otorgamiento de la escritura pública no comparece junto con su cónyuge o compañero (a) permanente, por el no otorgamiento de la escritura pública de compraventa **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato considerando que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal estipulada en la Cláusula DÉCIMA TERCERA del presente contrato, en caso de que aplique.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS.- Las partes acuerdan en pagar el impuesto predial proporcional a la

	<p align="center">PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS</p>	<p>Código: FOR-160 Versión: 3 Última Actualiz: 10/09/2022 Página: 13 de 20</p>
---	---	---

fecha de la firma de la escritura de compraventa de tal manera que LA PROMITENTE VENDEDORA cancela desde enero hasta la firma de la escritura entregándolo a PAZ Y SALVO a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, tal como lo obliga la Ley y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES de esta fecha hasta final de año, debido a que este impuesto no se puede pagar parcialmente. No obstante las partes manifiestan conocer el artículo 116 de la Ley 9 de 1989. Se hace constar de manera expresa que también serán de cargo de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, de acuerdo con el porcentaje de copropiedad, las contribuciones de valorización que se derramen en cualquier momento sobre el predio en el cual se levanta la edificación, a partir de la fecha de esta promesa de compraventa, ya se trate de nuevas obras o de reajuste de las anteriores.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a radicar todos los documentos necesarios para que la Entidad encargada realice el respectivo desenglobe de la vivienda objeto del presente contrato de Promesa de Compraventa, dicho trámite de radicación de documentos será gestionado directamente por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. sin que los tiempos que tome la entidad sean responsabilidad de la Constructora, no obstante, se entenderá cumplida esta obligación con la radicación de la escritura de constitución o adición de la propiedad horizontal, teniendo en cuenta la integración catastro registro que señala la ley 1579 de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CUOTA DE ADMINISTRACIÓN. - (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES declaran expresamente que, a partir de la fecha de entrega material de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, enténdase también cuando se da por entregado del parágrafo séptimo de la cláusula novena, se comprometen a pagar las cuotas de administración, las cuotas extraordinarias del PROYECTO de la cual hacen parte los inmuebles prometidos, de acuerdo con el Reglamento de propiedad horizontal. (APLICA SI TUVIERE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL).

PARÁGRAFO: A partir de la fecha de entrega material o del día en el cual se entienden entregados los inmuebles de acuerdo con la CLÁUSULA NOVENA, será de cargo de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES el pago de servicios Públicos tales como: energía, teléfono, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL. - El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, da derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere afianzado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena, a quien no cumplió o no se afianzó a cumplir el pago de una suma equivalente al Quince por Ciento (15%) del precio total estipulado en el Numeral Cuarto (4) del CUADRO DE RESUMEN, suma ésta que será exigible por la vía ejecutiva el día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes prestaciones, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere afianzado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se afianzó a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. En el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES o demostrarse el cumplimiento, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá retener la suma pactada como cláusula penal, de las sumas ya recibidas como anticipo en ejecución de este contrato, e imputarla al valor de dicha cláusula penal. En caso que las sumas derivadas del presente contrato fueran administradas por una sociedad FIDUCIARIA, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES facultan al PROMITENTE VENDEDOR, para en caso de incumplimiento instruya al fideicomiso con el fin de que de aplicación a la presente cláusula.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LAS PARTES.

Por favor seleccione la opción de su preferencia, señalando con sus iniciales el recuadro correspondiente.

<p>Se acudirá a la JUSTICIA ORDINARIA para la resolución de las diferencias</p>	<p align="center">SI <input type="checkbox"/></p>	<p align="center">NO <input type="checkbox"/></p>
<p>Se acudirá a TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO para la resolución de las diferencias</p>	<p align="center">SI <input type="checkbox"/></p>	<p align="center">NO <input type="checkbox"/></p>

Declaro que hemos discutido esta Cláusula y que se conoce que el Tribunal de Arbitramento pueda generar los costos de los Árbitros y del Centro Arbitral entre otros, que se deben asumir entre las partes, así como entendemos que es un tribunal arbitral y hemos indagado y realizado todas las preguntas que nos surgieron sobre esta forma de justicia, previamente la firma del presente contrato, no obstante, esto hemos tomado de común acuerdo la decisión antes marcada, lo anterior, en caso que se haya seleccionado justicia arbitral para constancia se firma.

FIRMA (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

En caso de haber decidido por la **JUSTICIA ORDINARIA**, se seguirán los procedimientos establecidos en la Ley.

En caso de haberse decidido por el **TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO** se tomará lo siguiente:

CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias que ocurrieren entre cualquiera de las personas que firman el presente documento, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará únicamente al reglamento de arbitraje nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y en lo no previsto por éste se aplicará la ley 1563 de 2012 o la que la modifique o sustituya, Tribunal que decidirá en derecho. Así mismo cualquier diferencia que surja entre los firmantes de este documento y la sociedad Constructora Las Galias S.A., quien es fideicomitente responsable del proyecto y constructora del inmueble, es decir, el productor del bien, así como entre ésta sociedad Constructora Las Galias S.A. y los firmantes del presente documento, se someterán a un tribunal arbitral de acuerdo a las reglas, normas señaladas anteriormente en esta cláusula. Lo previo, en virtud de la obligación legal prevista en el artículo 5 de la ley 1480 de 2011, que establece la solidaridad entre el productor y proveedor del bien, en concordancia con el artículo 115 de la ley 1563 de 2012, que permite el arbitraje en relaciones de consumo. La presente cláusula la hemos leído los firmantes del presente documento y voluntariamente hemos decidido aceptarla y suscribirla, entendiendo que con esta cláusula se deroga la jurisdicción ordinaria, pudiendo generarse costos adicionales para acudir a la justicia arbitral.

A. DOMICILIO DE LAS PARTES:

VENDEDORA: VER CUADRO RESUMEN NUMERAL 1 (Anexo a este texto)
COMPRADOR(ES): VER CUADRO RESUMEN NUMERAL 2 (Anexo a este texto)

Parágrafo: De acuerdo a lo anterior, en el evento que el promitente comprador y Constructora Las Galias S.A. elijan resolver sus diferencias acudiendo a un Tribunal de Arbitramento, con las reglas antes señaladas, acuerdan que dicha cláusula compromisoria igualmente sea estipulada en la correspondiente escritura de compraventa y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: GASTOS DE CONTRATOS.- Los gastos que genere la escritura tanto de venta como de hipoteca se encuentran relacionados en el **CUADRO RESUMEN NUMERAL DIEZ (10)**. Estos gastos de contratos son asumidos de acuerdo a lo marcado por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** en el numeral diez (10) del cuadro resumen.


PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de retardo en el pago de cualquier suma estipulada en el **CUADRO RESUMEN NUMERAL 10**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, aplicando la Cláusula Penal estipulada en el presente contrato, no obstante **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá no dar por cancelado el contrato y cobrar a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no cancelaren oportunamente los gastos que le corresponden según la presente **CLÁUSULA**, estos podrán ser cancelados por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. La presente promesa junto con los recibos de pago prestará mérito ejecutivo contra **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** quienes le reconocerán y pagarán a **LA PROMITENTE VENDEDORA** intereses moratorios a la tasa legalmente autorizada desde la fecha en que se hicieron los pagos hasta la cancelación total de la obligación.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DE DERECHOS. - Previa aceptación escrita de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, los derechos que surjan del presente contrato podrán ser cedidos, quedando el cedente y el cesionario solidariamente obligados al cumplimiento de las obligaciones contratadas por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y siendo de cargo de éstos los gastos que por este concepto se originen.

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA: OBRAS DE URBANISMO. - **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara que efectuará las obras de urbanismo de acuerdo con la Licencia de Urbanismo aprobadas de la cual hacen parte los inmuebles prometidos; así mismo declaran **LA PROMITENTE VENDEDORA** que los inmuebles que conforman dicho **PROYECTO Unidad** se entregarán con los correspondientes servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** facultan a la **CONSTRUCTORA** a realizar modificaciones de la licencia pertinente, para lograr la entrega de dichas zonas de cesión.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: ESTIPULACIONES ANTERIORES. - Las partes manifiestan que el presente contrato

	<p align="center">PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS</p>	<p>Código: FOR-180 Versión: 3 Última Actualiz: 16/09/2022 Página 15 de 20</p>
---	---	---

reemplaza y deja sin efecto el contrato de opción de compra celebrado entre las partes y el encargo fiduciario firmado con anterioridad, o cualquier otra negociación entre las partes sobre el mismo bien inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: Se enviarán notificaciones a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES a la dirección indicada en NUMERAL Ocho (8) del CUADRO DE RESUMEN

CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTÍA. - LA PROMITENTE VENDEDORA de acuerdo con los plazos establecidos en el Manual del comprador y Manual del administrador, garantice a partir de la fecha de entrega material de los inmuebles el buen funcionamiento de estos, obligándose durante los diferentes términos estipulados para cada caso, a las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad de LA PROMITENTE VENDEDORA. Los detalles de acabados tales como cerraduras, pinturas, grifería, etc. deberán ser informados por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: IMPUESTOS, TASAS, VALORIZACIONES, CONTRIBUCIONES .- Los impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones, etc. que a partir de la fecha de la firma de esta promesa de compraventa sean establecidas, decretadas y/o derramadas por leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa o sobre el lote en el que se construye el PROYECTO, serán de cargo de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CONDICIÓN. - La celebración de la compraventa queda condicionada a que dentro de los veintiocho (28) días calendario contados a partir de la entrega de la solicitud de crédito, LA PROMITENTE VENDEDORA apruebe los documentos y la información presentada por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES con la solicitud de crédito que éste hará a LA ENTIDAD CREDITICIA de acuerdo con lo estipulado en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN de esta promesa. De no ser aprobados dichos documentos e información, LA PROMITENTE VENDEDORA lo hará saber a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES a la dirección que aparece indicada en el Numeral Ocho (8) del CUADRO DE RESUMEN; si vencido el plazo antes pactado LA PROMITENTE VENDEDORA no ha hecho tal notificación a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, se entenderá que los documentos y la información han sido aprobados por LA PROMITENTE VENDEDORA, lo que no implica que lo acepte la entidad crediticia. De ser rechazados por culpa no imputable a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES no habrá lugar a la celebración del contrato prometido, sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de esta promesa de compraventa. LA PROMITENTE VENDEDORA devolverá a los diez (10) días hábiles posteriores a la notificación y sin intereses de ninguna clase y descontando el GMF las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio. El hecho de que los documentos y la información hayan sido aprobados por LA PROMITENTE VENDEDORA no implica compromiso alguno de éste respecto a la aprobación del crédito solicitado a LA ENTIDAD CREDITICIA para pagar la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, por cuanto esta ENTIDAD CREDITICIA es una entidad completamente independiente a LA PROMITENTE VENDEDORA y es autónoma para aprobar o negar el crédito que a él soliciten (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: MERITO EJECUTIVO.- El presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: CONOCIMIENTO DE ESTA PROMESA. (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR manifiestan que conocieron esta promesa con un (1) día de antelación y la encontraron aceptable.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES .- autorizan expresamente a LA PROMITENTE VENDEDORA, para que en el evento de incumplimiento de las obligaciones a su cargo, LA PROMITENTE VENDEDORA reporte con destino a la base de datos que maneja las firmas encargadas de prestar servicios de información crediticia, la relacionada con los créditos que no hayan sido debidamente satisfechos. Así mismo, autorizan expresamente, para que la información suministrada sea divulgada entre los usuarios de dichos servicios de información crediticia, hasta tanto cesen los motivos que de acuerdo con los términos del presente contrato deba considerarse en mora o incumplido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: PATRIMONIO DE FAMILIA.- (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, constituirán en caso de perfeccionarse la compraventa prometida, patrimonio de familia inembargable en los términos del artículo 60 de la Ley 9 de 1.989 y demás normas correspondientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: RADICACION DE DOCUMENTOS (CONOCIDO ANTIGUAMENTE COMO "PERMISO DE VENTAS"). - LA PROMITENTE VENDEDORA está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble objeto del presente contrato por la subdirección de control y vivienda según radicación XXXXXXXXXX de fecha XX de XXXXXXXX de XXXX.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de las personas de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR. En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integra la parte (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES (si está conformado por una o varias personas naturales) Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR, este contrato se resolverá de pleno derecho, y sin que haya

lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima tercera de este contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: RETRACTO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AYAL Y/O CODEUDOR podrá hacer uso del derecho de retracto, para esto deberá informar por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA su deseo de retractarse dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir de la separación del inmueble. Los costos de papelería, estudio de crédito y los demás que conlleva la devolución del bien serán cubiertos por el consumidor.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por medio del presente documento otorga(n) poder especial amplio y suficiente a Constructora Las Galias S.A. y/o a la Fiduciaria vocera del patrimonio autónomo propietaria del presente proyecto, para que lo represente con voz y voto en las asambleas que convoque directamente o por terceros facultados por la ley, con el fin de modificar, adicionar, aclarar o corregir el reglamento de propiedad horizontal del conjunto al cual pertenece el inmueble que se promete en venta por medio de la presente documento, dicho mandato tendrá vigencia hasta que se eleve a escritura pública el reglamento definitivo de propiedad horizontal que integre todas las etapas constructivas del proyecto. De igual manera el mandato que se otorga en virtud del presente instrumento facultar a Constructora Las Galias S.A. y/o a la Fiduciaria vocera del patrimonio autónomo propietaria del presente proyecto, para aclarar, adicionar o corregir la correspondiente escritura de compraventa que solemniza el presente contrato, dicha facultad terminará con la entrega material del inmueble y está enmarcada en lo pactado en la presente promesa de compraventa, es decir, sin que pueda modificarse aspectos pactados en este documento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS. EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) el tratamiento de sus datos personales con fines contractuales o comerciales de conformidad con lo señalado en la Ley 1581 de 2012 en concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, Capítulo 25, o las normas que las modifiquen, aceptando el tratamiento que se les realizará de acuerdo con nuestras Políticas de Manejo de Información y Privacidad, autorizando por este medio la cesión o transmisión de sus datos a terceras personas con fines comerciales en relación con el presente contrato y durante la existencia de la sociedad Constructora Las Galias S.A., estas terceras personas que se encargaran de los datos, también se acogerán a nuestras Políticas de Manejo de Información y Privacidad, pudiendo en cualquier momento solicitar el (la) (los) titular(es) de los datos la rectificación, corrección, de las bases de datos de la empresa constructora, de sus contratistas, aliados o encargados. La revocatoria de la presente autorización o supresión de los datos, podrá ser solicitada después de quince (15) años de firmado el presente contrato, teniendo en cuenta los deberes legales que le asiste a Constructora Las Galias. La revocatoria o supresión con fines publicitarios se podrá realizar en cualquier tiempo.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cumplimiento de la ley 142 de 1994 (Ley de servicios públicos domiciliarios) y sus reglamentaciones, así como los contratos de condiciones uniformes de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y la ley 675 de 2001 (Ley de Propiedad Horizontal); Constructora Las Galias S.A. podrá celebrar contratos de transferencia o transmisión de datos, dependiendo de las finalidades que dichas empresas o personas soliciten, en cumplimiento de deberes normativos y de acuerdo a las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de la Constructora.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL LA LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) EN CALIDAD DE TITULAR DE LOS DATOS. En cumplimiento de la regulación vigente en materia de Protección de Datos personales, autorizo EXPRESAMENTE a LA PROMITENTE VENDEDORA para transferir mis datos personales a cualquier entidad que lo requiera para el ofrecimiento de productos y servicios, dichas entidades podrán realizar la consulta y procesamiento de la información financiera, comercial y crediticia ante Operadores de Información, o ante cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los fines legalmente definidos para este tipo de entidades.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a tramitar ante el Fondo y/o entidad bancaria correspondiente el desembolso de las Cesantías y/o Ahorro Programado señalados en el CUADRO DE RESUMEN Numeral 5 de la promesa de compraventa, en un tiempo máximo de 45 días calendario después de la firma de este contrato, este plazo aplica únicamente para los pagos pactados para el año en el que se efectúa la firma de este contrato, para las cesantías y/o ahorros programados posteriores al año de la firma de este contrato, el desembolso se deberá efectuar antes del 15 de Enero del año en el que se pactó pago de estos recursos. (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a remitir a LA PROMITENTE VENDEDORA el correspondiente soporte de pago máximo dentro de los tres (3) días calendario siguientes de haberse efectuado el desembolso, el ORIGINAL del Comprobante de Consignación que debe ser realizada según instrucción de giro entregada por LA PROMITENTE VENDEDORA, anotando en su respaldo los siguientes datos: Nombre e identificación; concepto que cancela e identificación del inmueble. LA PROMITENTE VENDEDORA solo registrará el ingreso de los valores cuando (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) entregue en forma completa la información antes señalada y si se efectúa en cheque se registrará una vez cumplido lo anterior y debe estar ya efectivo el mismo.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara que tanto los recursos utilizados en la ejecución de las obligaciones contraídas a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, como sus ingresos, provienen de actividades lícitas, de igual manera afirma no se encuentre con registros negativos, o incluido en listados de prevención

de lavado de activos y financiación del terrorismo nacionales o internacionales, en listas vinculantes o restrictivas y en consecuencia se obliga(n) a responder frente a LA PROMITENTE VENDEDORA por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de estas afirmaciones. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del presente contrato en sí misma, la inclusión de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) o su AVALISTA, en los listados de la O.N.U., OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos, financiación del terrorismo, y lo relacionado con armas de destrucción masiva. En igual sentido, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) responderá ante LA PROMITENTE VENDEDORA o algún tercero afectado por los perjuicios causados. LA PROMITENTE VENDEDORA declara igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética. **PARÁGRAFO 1:** Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos. En el anterior orden de ideas deberá cumplir (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), con los requerimientos que solicite LA PROMITENTE VENDEDORA, de acuerdo con las políticas y el sistema de autocontrol y gestión integral del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo de este, en consecuencia, entre otras autoriza la revisión de sus datos en cualquier lista generada para prevenir actividades delictivas. **PARÁGRAFO 2:** Igualmente serán justas causas, para dar por terminado el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, por así pactarlo las partes expresamente en este documento (condición resolutoria expresa), las siguientes: La decisión discrecional de Constructora Las Galias S.A cuando detecte operaciones o transacciones "sospechosas" o "inusuales" o genere una señal de alerta, en aplicación de su SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGO INTEGRAL DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA: PRESUPUESTO INICIAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: El propietario inicial o el tercero que delegue, generará y aprobará autónomamente un presupuesto proyectado, en el que incluirá todos los conceptos necesarios para el normal funcionamiento, el mantenimiento, administración, seguridad, existencia, conservación y todo lo que estime necesario para el buen manejo de la copropiedad. Con base en este presupuesto proyectado, se calculará a prometa el valor de las expensas comunes necesarias u ordinarias o cuota de administración, de acuerdo a los coeficientes que se vayan integrando al reglamento de propiedad horizontal, según cada etapa constructiva, debiéndose llevar la contabilidad correspondiente, lo previo se efectuará a partir de la entrega del primer bien privado y/o entrada del primer copropietario, momento desde el cual se inicia el término de garantía de los bienes comunes esenciales, los cuales se presumen entregados con la entrega de este primer bien privado o de dominio particular, lo anterior en concordancia con los artículos 7 y 25 de la ley 675 de 2001. La anterior facultad del propietario inicial terminará cuando se haya terminado la construcción y anejación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y la asamblea haya nombrado al administrador definitivo, en concordancia con los artículos 24 y 52 de la ley 675 de 2001.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: CUOTA ÚNICA EXTRAORDINARIA ANTES DE LA ENTREGA DE LAS ZONAS COMUNES NO ESENCIALES (DE USO Y GOCE GENERAL): EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES), aceptan que para mantener el buen estado de la copropiedad o con el fin de cumplir las normas vigentes, se podrán establecer, por una sola vez, por el propietario inicial o quien este delegue, la cual podrá cesar entre OCHO y DIEZ SALARIOS MÍNIMOS DIARIOS LEGALES VIGENTES, por unidad privada, los cuales se deberán pagar por parte de EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) antes de iniciar cualquier obra en la unidad privada de la copropiedad. Lo anterior con el fin de lograr el correcto y debido mantenimiento, conservación, reparación o sustitución, mejora de las zonas comunes, así como para lograr la debida disposición de residuos provenientes de las adecuaciones constructivas que cada propietario debe hacer a su inmueble, ya que estos se entregan en obra gris.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: NOTIFICACIONES O COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS (MENSAJE DE DATOS) AL CLIENTE: Entre el promitente vendedor y el promitente comprador, se ha pactado que cualquier clase de notificación, comunicación, información, circular o similares de cualquier tipo, en relación con el presente contrato o la negociación que se realiza con la Constructora y la Fiduciaria, se podrá realizar por parte de la Constructora Las Galias S.A. o la Fiduciaria al correo electrónico, también conocido como e-mail o dirección electrónica (ley 1564 de 2012 art. 82 #10), informara por el PROMITENTE COMPRADOR en el cuadro resumen en el numeral 8, dirección electrónica, que previamente ha sido suministrada y verificada por el PROMITENTE COMPRADOR, manifestación que con la firma del presente documento hace bajo del gravedad del juramento, por lo cual no podrá alegar errores en dicha dirección electrónica luego de firmado el presente documento, sin embargo, podrá solicitar mediante un oficio el cambio o actualización del mismo, conforme a lo anterior el PROMITENTE COMPRADOR se obliga a: a) Oportunamente y de manera constante Verificar, revisar y leer su correo electrónico, sus mensajes no deseados o spam, en caso que así los catalogue el PROMITENTE COMPRADOR, o el sistema de mensajería que use. b) Contar con el almacenamiento suficiente en su correo electrónico, para recibir mensajes por parte de la Constructora o la Fiduciaria. c) Informar cualquier cambio de dirección electrónica a la Constructora o la Fiduciaria, ya que solo hasta la firma del correspondiente oficio por las partes, se entenderá modificada la dirección electrónica. d) El PROMITENTE COMPRADOR se entiende notificado desde que indique el proveedor de servicios de correo electrónico del emisor o iniciador (de la Constructora o la Fiduciaria), que ha salido de su bandeja o el proveedor de este servicio señale que se ha enviado, salvo prueba en contrario por causas no imputables y no relacionadas como obligaciones en el presente contrato para el PROMITENTE COMPRADOR. e) De acuerdo con la presente cláusula no podrá el PROMITENTE COMPRADOR, excusarse en la no recepción en su dirección física de la notificación o comunicación que remita la Constructora o la Fiduciaria, en los casos que se requiera, no obstante, la CONSTRUCTORA o la FIDUCIARIA, podrán remitir las comunicaciones o notificaciones referidas, a cualquiera de las dos direcciones (física o electrónica) o a las dos, f) se aclara que PROMITENTE

COMPRADOR podrá recibir notificaciones electrónicas desde cualquier correo que cuente con dominio Galias, específicamente desde el dominio @galias.com.co y **PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta bajo la gravedad de juramento que el correo electrónico señalado en este contrato lo identifica.

PARÁGRAFO: La Constructora pacta con EL LA LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), que los únicos canales de atención y notificaciones para facilitar la comunicación son: 1.) MODULO WEB DE PQRS: La constructora tiene un módulo diseñado para la recepción de PQRS (Peticiónes, quejas, reclamos o sugerencias) y poasventas o garantías, el cual se encuentra en la página web de la constructora en la url: www.galias.com.co y 2) por medio físico, es decir, carta o comunicación escrita, en la ciudad de Bogotá D.C. (Cundinamarca) en la Av. Cra. 9 No. 101-67 Piso 6 y en la ciudad Manizales (Caldas) en la Calle 22 No. 20 -56 piso 8.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA: ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA: Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica, como puede ser huella biométrica y/o correo electrónico entre otros, aceptados legalmente, en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de **PROMITENTE COMPRADOR** así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que identifican al **PROMITENTE COMPRADOR** en el presente documento o en el que se señale expresamente dentro del cuerpo del contrato como dirección de notificaciones.

Parágrafo 1: Las aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, como forma de manifestación de la voluntad, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, correo electrónico y/o las que cumplan con la normativa vigente y el presente documento. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, otros, contratos y/o cualquier documento firmados en la plataforma o software o programa o la forma correspondiente que señale para tal efecto el **PROMITENTE VENDEDOR**, serán los enunciados en la legislación colombiana que regula la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1584 de 2012 y demás normas que les reemplacen, adicionen o modifiquen.

Parágrafo 2: El **PROMITENTE COMPRADOR** acepta y reconoce como vinculante todos los documentos que haya firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o que firme desde el correo electrónico previamente informado, por lo que no podrá repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica, claves, códigos, o realizados mediante su correo electrónico, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos y personalísimos del **PROMITENTE COMPRADOR**. Por lo tanto, dichas firmas electrónicas, como los correos electrónicos, el **PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a mantener con capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por el **PROMITENTE VENDEDOR** y las partes del presente documento o contratos.

Parágrafo 3: Para cualquier cambio o modificación del(os) correo(s) electrónico(s) suministrado(s) por el **PROMITENTE COMPRADOR**, este deberá informarlo al **PROMITENTE VENDEDOR** y se deberá celebrar un nuevo acuerdo de uso de firma electrónica o un otorga, o a través de los mecanismos que el **PROMITENTE VENDEDOR** disponga para tal fin.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA: CARTILLA INFORMATIVA DE LA VENTA: EL CLIENTE manifiesta con la firma del presente contrato que en cumplimiento de su deber como consumidor, de informarse, he realizado todas las pregunta y averiguaciones sobre el presente producto y la forma de financiación, revisando sus finanzas personales antes de obligarse, comprendiendo sus obligaciones y las de las demás partes o intervinientes en el negocio jurídico. Así mismo declara que previamente a la firma del presente documento ha leído la **CARTILLA INFORMATIVA DE LA VENTA**, en la cual se explica que es: una vivienda de interés social y prioritario (vis/rip), un subsidio de vivienda, un subsidio concurrente, un subsidio a la tasa de interés, un patrimonio de familia, una fiduciaria, compras con o sin subsidio, pagos con cesantías, cuentas afc y/o ahorro programado, entre otros temas relacionados con el presente negocio y con las normas que se expidan sobre la materia, CARTILLA la cual ha consultado y puede consultar EL CLIENTE en cualquier momento en la siguiente página web: <https://galias.com.co/tips-para-comprar/>.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN CONSULTA A CENTRALES DE RIESGO. EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR autoriza al PROMITENTE VENDEDOR para consultar y reportar información ante cualquier entidad de consulta de base de datos o centrales de riesgo.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR en calidad de titular de la información, actuando libre y voluntariamente, autoriza a Constructora Las Galias S.A. a sus aliados o contratistas y/o a Experian Colombia S.A. (en adelante DataCrédito Experian), Carrera 7 No. 76- 35 Tel 3191400 de Bogotá D.C., o quien represente sus derechos, a acceder a sus datos personales contenidos en la base de datos de Mareigua Ltda. (Mareigua Ltda. con NIT 800.167.353-4), Aportes en Línea (Aportes En Línea S.A. 900147238-2), Colfondos y/o administradoras de pensiones, y demás Operadores de información de seguridad social autorizados por el Ministerio de Salud y Protección Social, a sus datos personales recolectados por medio del presente documento, y a sus datos personales contenidos en la base de datos de DataCrédito Experian (Operador de información crediticia), en adelante información personal, para darle tratamiento en los términos expresados en la Políticas de manejo de información y privacidad y/o DataCrédito Experian y para finalidades de gestión de riesgo crediticio tales como: (i) elaboración y circulación a terceros de scores crediticios, herramientas de validación de ingresos, herramientas predictivas de ingresos, herramientas para evitar el fraude y en general, herramientas que le permitan a los Suscriptores de DataCrédito Experian, adelantar una adecuada gestión del riesgo crediticio. (ii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información financiera, comercial, crediticio, de servicios y proveniente de terceros países de

LAS GALIAS CONSTRUCTORA	PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS	Código: FOR-160 Versión: 3 UltimaActualiz:16/09/2022 Página 19 de 20
-----------------------------------	--	---

DataCrédito Experian. (ii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información personal de Midatacrédito.

CLÁUSULA CUADRAGESIMA: el PROMITENTE COMPRADOR acepta y declara firmar el acta de entrega y/o cualquier otro documento del inmueble cuando lo indique el Constructor con el fin de Garantizar que todos los trámites a cargo del PROMITENTE COMPRADOR puedan ser realizados oportunamente, con las distintas entidades, como cajas de compensación, entidades financieras, entre otras.

CLÁUSULA CUADRAGESIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente documento el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el PROMITENTE VENDEDOR y el PROMITENTE COMPRADOR, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En el evento de firmarse electrónicamente, la parte PROMITENTE COMPRADORA manifiesta que los datos que ha informado en el presente documento o en cualquier otro, suscrito con anterioridad por las partes, concretamente el correo electrónico, corresponde a su correo personal y lo identifica para todo el presente negocio jurídico. En caso de firmar electrónicamente ver el certificado de las firmas. Ahora en el evento de firma manuscrita, la fecha de suscripción del presente contrato es la señalada a continuación:

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

Nombre:	Cedula No	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificacion	Cm_Pal_Identificacion_Expedida_en	
Nombre:	C.C	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificacion	Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en	

Aceptación avalista y/o codeudor	
DATOS AVALISTA Y/O CODEUDOR	FIRMA
Agr_Datos_Avalista	

LA PROMITENTE VENDEDORA

FELIPE SÁNCHEZ BOTERO
C.C 16.077.204 DE MANIZALES
QUIEN OBRA EN CALIDAD DE
APODERADO GENERAL DE CONSTRUCTORA
LAS GALIAS S.A

INCLUYE ANEXO ANUNCIADOS:

- CUADRO RESUMEN.
- ANEXO NO. 1: LINDEROS INDIVIDUALES DEL INMUEBLE PROMETIDO.
- ANEXO NO. 2: ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE.
- ANEXO NO. 3: OTROSÍ EN CASO DE HABERLO
- ANEXO NO. 4: PODER EN CASO DE HABERLO
- ANEXO NO. 5: CLÁUSULA ESPECIALES DEL PROYECTO.

**ANEXO NO. 5
CLAUSULA ESPECIALES DEL PROYECTO**

CLÁUSULA NO. 01: El inmueble tiene instalación de gas domiciliario, pero el costo de la instalación, de la matrícula y del contador serán por cuenta exclusiva de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, si decide solicitar el servicio a la respectiva empresa de servicios públicos de gas domiciliario.

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

(EL) (LA) (LOS) AVAL Y/O COEUDOR

ESCRITURA PÚBLICA No. |

DE FECHA: |

DEL AÑO XXXXXXXXX (XXXX).-----

OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTA
D.C.

CÓDIGO NOTARIA XXXXXXX

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-MATRICULANo. -----

CEDULA CATASTRAL: CEDULAINDIVIDUALNo-----

UBICACIÓN: URBANO (X) - RURAL (---) BOGOTÁ D.C. -----

UBICACIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO
APARTAMENTONO DE LA TORRE NÚMERO XXXXXX (X), ETAPA X, QUE
FORMA PARTE DEL PROYECTO CONJUNTO CERRADO FORETTI -
PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA NOVENTA Y SEIS C
(KR. 96 C) NÚMERO DIECISÉIS - SETENTA Y SEIS (Nº 16 - 76) DE LA CIUDAD
DE BOGOTÁ D.C. -----

CODIGO	ACTO JURIDICO	VALOR ACTO
0960	CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION	SIN CUANTÍA
0125	COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)	\$VALORVENTA TOTAL.oo
0315	CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTÍA
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$VALORHPNo.o o
0855	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE	\$XXXXXXX
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO ()	SIN CUANTIA
	PODER ESPECIAL	SIN CUANTÍA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES -----IDENTIFICACIÓN

VENDEDORA:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - N.I.T. 860.531.315-3, QUIEN ACTÚA EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN - N.I.T. 830.053.812-2.-----

Representada por:-----

SEBASTIÁN ZAPATA SÁNCHEZ ----- C.C. 98.662.771

FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., ----- N.I.T. 800.161.633-4.

Representada por:-----

SEBASTIÁN ZAPATA SÁNCHEZ ----- C.C. 98.662.771

COMPRADOR(A,ES) HIPOTECANTE(ES)

DATOSCOMPRADOR1 |----- C.C. cedulacomprador1

DATOSCOMPRADOR2 |----- C.C. cedulacomprador2

ACREEDOR HIPOTECARIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXX. -----NIT. XXX.XXX.XXX-X

Representado por:-----

XXXXXXXXXX ----- C.C. XXXXXXXXX

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

XXXXXXXXXX.----- NIT. XXXXXXXXX

Representado por:-----

XXXXXXXXXX ----- C.C. XXXXXXXXX

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los |

| en la NOTARÍA XXXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, siendo |

| Se otorgó Escritura Pública de **CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION, COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) CONSTITUCIÓN**

DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE Y PODER ESPECIAL, que se consigna en los siguientes términos: -----

PRIMER ACTO

**INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN Y
PROTOCOLIZACIÓN DEL MISMO**

Comparecieron con minuta escrita: **SEBASTIÁN ZAPATA SÁNCHEZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **98.662.771** de **Envigado**, quien obra en calidad de **APODERADO GENERAL** de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, con N.I.T. **800.161.633-4**, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., sociedad legalmente constituida por medio de la escritura pública número **dos mil quinientos noventa y cuatro (2594)** del **doce (12)** de **mayo** de **mil novecientos noventa y dos (1992)**, otorgada en la Notaría **Cuarta (4ª)** del Circulo Notarial de **Manizales**, con matricula mercantil número 02051383, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., Poder General constituido por medio de la escritura pública número **cero cuatrocientos cinco (0405)** de fecha **once (11)** de **febrero** de **dos mil diecinueve (2019)**, otorgada en la Notaría **Veintiuna (21ª)** del Circulo Notarial de Bogotá D.C.; documentos que se protocolizan con esta escritura quien en adelante se denominará el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**, y manifestó:

Que procede a otorgar la escritura pública de **INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, D.C., Zona XXXX y **PROTOCOLIZACIÓN** del mismo, con fundamento en la Ley 1796 de 2016 y Decreto 945 de 2017 *"Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NRS-10"* y la Instrucción Administrativa No. 12 del 31 de julio de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, lo cual se consigna en los siguientes términos: -----

-----En dos (2) folios, del **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN**

debidamente firmado por el **INGENIERO DIRECTOR DE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA OBRA DEL PROYECTO CONJUNTO CERRADO FORETTI – PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA X TORRE X, DISTINGUIDO EN LA CARRERA NOVENTA Y SEIS C (KR. 96 C) NÚMERO DIECISÉIS – SETENTA Y SEIS (N° 16 - 76) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C,** Ingeniero Civil **JULIO CESAR ARGUELLES ZARATE**, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.410.263 expedida en Ibagué, y Matrícula Profesional número 70.202.101-084 TLM debidamente expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, relacionado con el bien inmueble objeto del presente instrumento público, identificado con matrícula inmobiliaria **50C-MATRICULANO** y cedula catastral individual No. **CEDULAINDIVIDUALNO**, con cabida, descripción, linderos y demás especificaciones contenidas en el segundo acto, como se dirá más adelante.

En virtud de lo anterior, se deja constancia que quien asume las responsabilidades y obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda es única y exclusivamente **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**

**SEGUNDO ACTO
COMPRAVENTA (V.I.S.)**

Compareció nuevamente: **SEBASTIÁN ZAPATA SÁNCHEZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.662.771 de Envigado, quien obra en calidad de **APODERADO ESPECIAL** de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** con N.I.T. 860.531.315-3 para sus actos propios, sociedad anónima de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaria Diez (10) del Circulo Notarial de Cali y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Ahora Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución número XXXXXXX (XXXX) del XXXXX (XX) de XXXXXXX de XXXXXXXXX (XXXX), todo lo anterior consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera, y el **PODER ESPECIAL** debidamente conferido por **FRANCISCO**

JOSÉ SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 expedida en Ibagué, en su calidad de Representante Legal, documentos que se protocolizan con este instrumento público, sociedad que comparece única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN - N.I.T. 830.053.812-2** que para los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte; quien igualmente obra en nombre y representación legal de la Sociedad Comercial **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., N.I.T. 800.161.633-4**, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en su condición de **APODERADO GENERAL**, sociedad legalmente constituida por medio de la escritura pública número dos mil quinientos noventa y cuatro (2594) del doce (12) de Mayo de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Circulo Notarial de Manizales, con matrícula mercantil número 02051383, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., Poder General constituido por medio de la escritura pública número XXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXXXXXX (XXXX), otorgada en la Notaría XXXXXXXX (XX) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., documentos que se protocolizan con esta escritura, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE o RESPONSABLE DEL PROYECTO**, por una parte, (ii) y por la otra **DATOSCOMPRADOR1**, varón(mujer), colombiano(a), mayor de edad, residente y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **cedulacomprador1** expedida en **expedicióncedulacomprador1**, de estado civil **estadocivilcomprador1** y **DATOSCOMPRADOR2**, varón(mujer), colombiano(a), mayor de edad, residente y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **cedulacomprador2** expedida en **expedicióncedulacomprador2**, de estado civil **estadocivilcomprador2**, quien obra en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas, previas las consideraciones que se indican a continuación: -----

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número cuatro mil doscientos treinta (4230) de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020), otorgada por la Notaria Veintiuno (21) del Circulo Notarial de Bogotá, la sociedad **CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA** en calidad de **FIDEICOMITENTE TRADENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron **CONTRATO DE FIDUCIA** mercantil, en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN.**

SEGUNDA: Que mediante escritura pública cuatro mil doscientos treinta (4230) de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020), otorgada por la Notaria Veintiuno (21) del Circulo Notarial de Bogotá, fue transferido al patrimonio autónomo el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-267999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

TERCERA: Que mediante documento privado de fecha XXXXXXXXXXXX (XX) de XXXXX de XXXXXXXXXXXX (XXXX), se suscribió la Modificación Integral al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria dando origen al contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Patrimonio Autónomo Denominado XXXXXXXXXXXXXXX, con la finalidad de adaptar su objeto y obligaciones a un contrato de fiducia inmobiliaria, que permita al **FIDEICOMITENTE** el desarrollo del **PROYECTO** denominado **CONJUNTO CERRADO FORETTI – PROPIEDAD HORIZONTAL**, sobre los inmuebles que conformaban el patrimonio autónomo, cuyo objeto es el siguiente:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

CUARTA: Que **EL FIDEICOMITENTE** suscribió con **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** una promesa de compraventa sobre los inmuebles objeto del presente instrumento, a la cual se da cumplimiento mediante la presente transferencia a título de compraventa. -----

QUINTA: En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** instruyó a **LA FIDUCIARIA**, en su calidad de propietaria de los inmuebles que se transfieren, comparecer en el presente instrumento únicamente para transferir a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** los inmuebles prometidos, quedando las demás

obligaciones, en cabeza del **FIDEICOMITENTE**. Por lo tanto, manifiestan las partes que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. - Que **LA VENDEDORA** transfiera a título de venta real y material a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión real que en la actualidad tiene y ejercita sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO APARTAMENTONO DE LA TORRE NÚMERO XXXX (X), ETAPA X, QUE FORMA PARTE DEL PROYECTO CONJUNTO CERRADO FORETTI - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA NOVENTA Y SEIS C (KR. 96 C) NÚMERO DIECISÉIS - SETENTA Y SEIS (Nº 16 - 76) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C,** La cédula Catastral en Mayor Extensión número **XXXXXXXXXXXXX** y Chip Mayor Extensión: **AAA0078ZRAW**, levantado sobre el Lote de Terreno con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-267999** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro, cuya descripción, cabida y linderos son los siguientes: -----

LINDEROS GENERALES: -----

LOTE : -----

Lote de terreno, distinguido con la letra "B", con una cabida de 109.095.00 v.2, o sean 69.820.00 m.2. denominado "Villemar Intermedio" y linda: -----

POR EL NORTE: Con la carretera de occidente: desde el eje de la avenida segunda o carrera 94, marcado en el plano con el mojón M-173, antes N-3 hacia el oriente en 132.01 mts hasta el mojón M-16, antes N-15. -----

POR EL ORIENTE: Desde este mojón m-16 hacia el sur con el resto de la finca, siguiendo aproximadamente el eje de la futura carretera 93 en línea recta y una distancia de 221.01 mts hasta el mojón M-21 antes M-14; luego en línea recta de 36-90 mts hacia el occidente hasta el mojón M-22 antes M-13; luego en línea recta hacia el sur hasta el mojón M-24 pasando por el punto M-23 con una distancia total de 6,72 + 190,63 = 197.35 mts. -----

POR EL SUR: En línea quebrada desde el mojón M-24 antes M-12 el mojón M-25 con una distancia de 7.85 mts; del M-25 al M-26 en una distancia de 40.53 mts;

del M-26 al M-27 en una distancia de 21.07 mts; del M-27 al M-28 hay 26.63 mts; del M-28 al M-29 hay 24.95 mts; del M-29 al M-30 hay 35.22 mts; del M-30 al M-31 hay 5.26 mts; del M-31 al M-32 hay 22.38 mts; del M-32 al M-33 hay 6.53 mts; del M-33 al M-34 hay 13.19; del M-35 al M-36 hay 18.71 mts; del M-36 al M-37 hay 11.49 mts; del M-37 al M-38 antes M-7 hay 9.30 mts; con propiedades que son o fueron de Rafael E. Díaz y herederos de Rubén Jaramillo. -----

POR EL OCCIDENTE: En línea recta con la carrera tercera, desde el mojón M-38 hasta el mojón M-37A, antes M-6 pasando por los mojones M-39 y M-40 con una distancia total de $7.60 + 20.39 + 151.45 = 179.44$ metros; luego se gira hacia el oriente en línea recta casi perpendicular a la anterior, desde el mojón M-37A hasta el M-119, antes M-4 pasando por el M-101, con una distancia de $56.81 + 53.91 = 110.72$ mts, formando esta línea parte del lindero norte de este lote y colindando con la urbanización salamanca, que fue de Ospinas y Cia.; luego gira hacia el norte en línea recta, casi perpendicular a la anterior, siguiendo aproximadamente el eje de la carrera 94 hasta el mojón M-173, antes M-3, punto de iniciación, con una distancia de 241.05 mts. -----

Es entendido que el Proyecto se está desarrollando en varias Etapas de Propiedad Horizontal y Desarrollo, por lo tanto no aplica ningún desenglobe jurídico, ni catastral a nivel del Lote; por lo anterior los adquirentes de las unidades del **PROYECTO CONJUNTO CERRADO FORETTI - PROPIEDAD HORIZONTAL**, facultan y autorizan a la Sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, que actúa única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN** con N.I.T: 830.053.812-2 y/o a la Sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, actuando como **FIDEICOMITENTE** Responsable del Proyecto dentro del mismo **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para desarrollar libremente el **PROYECTO CONJUNTO CERRADO FORETTI - PROPIEDAD HORIZONTAL**. -----
LINDEROS ESPECIALES-----

Al(los) inmueble(s) objeto de la presente venta, le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s): **50C-MATRICULANo** cédula Catastral individual número cedula catastral individual **CEDULAINDIVIDUALNo**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. Que no obstante la cabida y linderos, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le(s) corresponde(n). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos, las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica, privada y construida del inmueble objeto de este contrato y del conjunto al cual pertenecen, declarándose satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a los ajustes causados por modulación de materiales, exigencias técnicas y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a las unidades privadas y al Conjunto y las zonas comunes, son una representación digital; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseños de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del inmueble objeto de este contrato. -----

PARÁGRAFO TERCERO.- Que como el inmueble enajenado hace parte del **PROYECTO CONJUNTO CERRADO FORETTI – PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA X TORRE X** sometido a propiedad horizontal, **EL(LA)(LOS)**

COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran el mismo, facilitando el cerramiento, el desarrollo de las obras, los accesos vehiculares o peatonales de cualquier tipo de personas, materiales, elementos, equipos, muebles o enseres. -----

SEGUNDA.- PROPIEDAD HORIZONTAL: Que la enajenación del(los) inmueble(s) así descrito(s) y alinderado(s) comprende(n) no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s), sino el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes en el(los) porcentaje(s) indicado(s), para el(los) inmueble(s) objeto de venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **PROYECTO CONJUNTO CERRADO FORETTI – PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA X TORRE X**, de acuerdo con lo establecido en la **Ley 675 de 2001** y demás normas que regulan la materia, y en el Reglamento de Propiedad Horizontal inicialmente contenido en la Escritura Pública Número XXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaria XXXXXX (XX) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria matriz **50C-267999** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro y en todos los folios de este derivados. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- Que el **PROYECTO CONJUNTO CERRADO FORETTI – PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA X TORRE X** forma parte de la Organización Social que se constituye para la administración, manejo, preservación y/o conservación de las zonas públicas de la Urbanización, y sus estatutos se entienden incorporados al reglamento de propiedad horizontal del Conjunto y al presente contrato de compraventa, por lo que El Conjunto y cada uno de los propietarios adquirentes que lo conforman están obligados a su cumplimiento incluido el pago de las cuotas de administración que se establezcan. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- AFECTACIONES.- Que el(los) inmueble(s) se encuentra(n) afectado(s) para el paso, conexión, establecimiento, ampliación, reparación, mantenimiento de instalaciones técnicas y/o de servicios públicos, -----

incluidos sus ductos o redes, del Conjunto y/o de otras unidades privadas, las cuales pueden atravesar sus áreas privadas y/o afectar su altura libre, y/o para realizar actividades necesarias para el mantenimiento, reparación, conservación y mejoras de los bienes comunes y/o de bienes privados. -----

PARAGRAFO TERCERO. - Que en relación con lo dispuesto por la Ley 675 de 2001, Art. 29, Inciso 4º se protocoliza el paz y salvo expedido por el Representante Legal de la copropiedad, correspondiente a los conceptos señalados. -----

TERCERA. - TRADICIÓN. Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, que actúa única y exclusivamente en su calidad de Vocera del patrimonio **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**, con **NIT. 830.053.812-2**, adquirió el **LOTE** de la siguiente manera: ---

1. - **LOTE** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-267999: Por transferencia a título de Beneficio en Fiducia Mercantil que realizó **SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA** con **NIT. 860.400.723-3** en su Calidad de **TRADENTE** a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, que actúa única y exclusivamente en su calidad de Vocera del **PATRIMONIO FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN** de acuerdo con la escritura pública cuatro mil doscientos treinta (4230) del veintiocho (28) de Diciembre de dos mil veinte (2.020) de la Notaría Veintiuno (21) del circulo de Bogotá. Lote con un área de sesenta y nueve mil ochocientos veinte metros cuadrados (69.820.00 M2) -----

2. De acuerdo con lo establecido en la escritura pública XXXXXXXX (XXXX) del XXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXXXXXXXX (XXXX) otorgada por la Notaría XXXXXXXX (XX) de Bogotá D.C. Se **CONSTITUYÓ** el Régimen de Propiedad Horizontal del **PROYECTO CONJUNTO CERRADO FORETTI - PROPIEDAD HORIZONTAL**, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal las unidades de apartamentos de las Torres X y X Etapa X con sus zonas y bienes comunes, se adicionó para las **TORRES X, X y X ETAPAS X, X y X** mediante escritura pública número XXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaría XXXXXXXX (XX) del Circulo de Bogotá D.C., reformado el reglamento por escritura pública número XXXXXXXXXX (XXX) del XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXXXXXXXX (XXXX) de la notaría XXXXXXXX (XX) de Bogotá, D.C, adicionando las torres X, X y X etapa X, X, X, adicionado **TORRES X, X, X, X Y X y X ETAPAS X, X y X** mediante escritura

pública número XXXXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXX (XX) de XXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaría XXXXXXX (XX) del Circulo de Bogotá D.C debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria matriz 50C-267999 -----

3.- LAS EDIFICACIONES DEL PROYECTO CONJUNTO CERRADO FORETTI – PROPIEDAD HORIZONTAL, por haberlas edificado a expensas de la misma Sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, actuando como **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO dentro del patrimonio FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**, con NIT. 830.053.812-2. -----

CUARTA.- LIBERTAD DEL INMUEBLE.- Que **EL FIDEICOMITENTE** garantiza que **LA VENDEDORA** no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) mencionado(s) en este contrato y que tiene su dominio y la posesión quieta, tranquila, pública y pacífica, y declara que se hará su transferencia libre de registro por demanda civil, embargos, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, afectación a vivienda familiar, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó. -----

PARAGRAFO PRIMERO: En cuanto a hipotecas, soporta una constituida por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**, a favor de **XXXXXXXXXX**, contenida en la escritura pública número **XXXXXXXXXX (XXXX)** de fecha **XXXXXX (XX)** de **XXXXXXX** del año **XXXXXXXXXX (XXXX)**, otorgada en la Notaría **XXXXXXXX (XX)** del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-267999** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. Esta hipoteca será cancelada a expensas del **FIDEICOMITENTE** en este instrumento público respecto del(los) inmueble(s) materia del presente contrato. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Que en virtud de lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, constitutivo del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado

FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN, CON NIT. 830.053.812-2 el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**, es el obligado al saneamiento por evicción del lote de terreno y del suelo donde se levanta **EL CONJUNTO**, y se obliga a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO CONJUNTO CERRADO FORETTI – PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA X TORRE X**, sin perjuicio de las acciones legales que corresponda.-----

QUINTA. - VALOR DEL CONTRATO. - Que el precio total del(los) inmueble(s) objeto de la presente venta es la suma de **VALORVENTALETRAS (\$VALORVENTATOTAL.00) MONEDA CORRIENTE** que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A) (ES)** se obliga(n) a pagar a **EL FIDEICOMITENTE** de la siguiente forma: -----

A) La suma de: VALORCUOTAINICIALLETRAS (\$VALORCUOTAINICIALNo.00) MONEDA CORRIENTE, que corresponde a la cuota inicial, de los cuales: -----

1.1) La suma de VALORrecursospropiosLETRAS (\$VALORrecursospropiosNo.00) MONEDA CORRIENTE que **EL FIDEICOMITENTE** declara recibida a satisfacción. -----

B) El saldo, es decir la suma de VALORHIPOTECALETRAS (\$VALORHPNo.00) MONEDA CORRIENTE, que pagará(n) a **LA VENDEDORA y/o AL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** con el producto de un préstamo que, le(s) ha otorgado el **XXXXXXXXXXXX**, en adelante conocido como **EL FINANCIADOR**, que pagará una vez estén cumplidos todos los requisitos exigidos por **EL FINANCIADOR**.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Que no obstante la forma de pago pactada y demás obligaciones de este contrato, las partes renuncian expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sobre el saldo del precio indicado en el(los) literal(es) **B)** de esta cláusula **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** reconocerá(n) a **LA VENDEDORA Y/O EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** intereses de tasa de interés máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, durante todo el tiempo que transcurra entre la fecha

del otorgamiento de la escritura pública o de la entrega del inmueble si esta fuera posterior y la fecha en que **EL FINANCIADOR**, abone en la cuenta o entregue a **LA VENDEDORA Y/O EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** el producto del préstamo que le concede a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** por el saldo. En caso de mora en el pago del saldo del precio o de los intereses, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** pagara(n) a **LA VENDEDORA Y/O EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** intereses moratorios a la tasa aprobada por la Superintendencia Financiera de la fecha en que comience la mora hasta cuando se realice el pago efectivo de lo adeudado, sin perjuicio de las acciones legales a que tenga derecho **LA VENDEDORA Y/O EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**.

PARÁGRAFO TERCERO: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** quien actúa en su calidad de vocera del patrimonio **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**, **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, autoriza(n) expresa e irrevocablemente a **XXXXXXXXXX**, para que el desembolso de la operación de financiación, sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, quien actúa en su calidad de vocera del patrimonio **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN** tenga(n) a favor de **XXXXXXXXXX**, y en caso de no tener obligaciones con saldo vigente, para que dicha suma sea entregada directamente a **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** ó a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, quien actúa en su calidad de vocera del patrimonio **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**, aceptando que en tal evento, se causará el Gravamen a los Movimientos Financieros, conforme a las normas tributarias. Aceptamos que una vez se cumpla(n) los requisitos exigidos por **XXXXXXXXXX**, para el desembolso, este se efectúe mientras se surte el registro de la escritura (si así lo autoriza **XXXXXXXXXX**). La presente autorización modifica cualquier acuerdo entre las partes respecto a la destinación del desembolso, celebrada con anterioridad a la firma de la presente escritura. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos que haga(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** a **LA VENDEDORA Y/O EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**, serán aplicados al pago de intereses que

tengan pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonaran al precio del inmueble. -----

PARÁGRAFO QUINTO: A propósito del precio, enajenante(s) y adquirente(s) declaran, bajo juramento, que el precio aquí consignado es real y no es objeto de pactos privados en los que hayan convenido un valor diferente; que, además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de este instrumento. (Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019). -----

PARÁGRAFO SEXTO: Igualmente manifiesta(n) el(la)(los)(las) compareciente(s) que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediación, entre otros. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Que **LA FIDUCIARIA** en su calidad de Vocera y Administradora del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor/precio del inmueble objeto de esta transferencia. -----

SEXTA.- GRAVÁMENES, IMPUESTOS, SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRACIÓN: Que el pago de cualquier suma de dinero, por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados, a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de predial, valorización, impuestos, el pago a las Empresas de Servicios Públicos, el pago de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del **PROYECTO CONJUNTO CERRADO FORETTI – PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA X TORRE X** y sus bienes comunes, así mismo la prima del seguro, están a cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de la presente Escritura Pública. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Que estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** a partir de la fecha, la diferencia que resulte ante una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua y energía eléctrica y el pago que haya hecho **EL FIDEICOMITENTE**, para lograr la conexión de tales conceptos. La instalación del servicio de gas y la línea telefonía con su correspondiente aparato para el inmueble correrán por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Que **ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.**, realizará(n) a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica que se causará en la primera factura que reciba(n) una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado. -----

PARÁGRAFO TERCERO. - CONEXIÓN DE GAS. - Que las redes de gas llegan en cada uno de los pisos de la torre por fachada hasta la cocina con suministro a estufa que se suministra y a punto para conexión de calentador únicamente. Será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el valor de los derechos de conexión del servicio y del medidor que le facturará la empresa Gas Natural, la construcción de las redes internas adicionales y el suministro y pago del respectivo medidor y el trámite y aprobación respectivos ante Gas Natural. -----

PARÁGRAFO CUARTO. RESPONSABILIDAD INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO SERVICIOS PÚBLICOS.- Que **LA VENDEDORA** y/o **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** no se harán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios en la instalación y mantenimiento de los mismos. Las obras de urbanismo del **PROYECTO CONJUNTO CERRADO FORETTI - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA X TORRE X** son responsabilidad de terceros por las cuales no asume responsabilidad **LA VENDEDORA** y/o **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** especialmente por demoras que puedan presentarse en su ejecución y entrega a las entidades respectivas de dichas obras que puedan generar demoras en la instalación y puesta en funcionamiento de los servicios públicos. -----

PARÁGRAFO QUINTO. - Que la subestación y/o las instalaciones eléctricas y/o demás bienes y elementos que se determinen, ubicados en las zonas comunes, podrán ser de propiedad del respectivo operador de servicios públicos o ser de su uso, manejo, usufructo, o estar sujeto a uso exclusivo o comodato, servidumbre o cualquier otra figura jurídica, conforme se determinó con el respectivo operador **ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.**, a favor de quien se constituye servidumbre. -----

SÉPTIMA. ENTREGA REAL Y MATERIAL - Que a la fecha el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** ha hecho entrega real y material a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** de (el) (los) inmueble(s) objeto

del presente contrato.-----

PARÁGRAFO 1: No obstante lo expresado en esta cláusula las partes contratantes expresamente declaran que renuncian a la condición resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del inmueble y en consecuencia esta venta se hace firme e irresoluble.-----

PARÁGRAFO 2: Que el proyecto **CONJUNTO CERRADO FORETTI - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA X TORRE X** es elegible como proyecto de Vivienda de Interés Social, conforme a la licencia de construcción.-----

OCTAVA: CONSTANCIAS: Que, de conformidad con lo ordenado por las normas correspondientes, las partes dejan expresa constancia del(los) siguiente(s) hecho(s) Que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato es una solución de Vivienda de Interés Social.-----

NOVENA. GASTOS DEL CONTRATO - Los gastos Notariales que ocasione el otorgamiento del contrato de compraventa contenido en la presente escritura serán asumidos por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** en un 100%.-----

Los gastos de Beneficencia y Registro de la compraventa será por cuenta de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, al igual que todos los gastos, impuestos y derechos de la constitución del patrimonio de familia y/o la afectación a vivienda familiar y/o cualquier otro que se cause o cobre con ocasión del otorgamiento de esta escritura.-----

PARÁGRAFO.- Los derechos notariales, así como el impuesto de registro y derechos de registro de la compraventa , de la constitución de patrimonio de familia, de la afectación a vivienda familiar, y cualquier otro acto o contrato derivado de esta escritura, no están establecidos a favor de **LA VENDEDORA** o del **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**, son de fijación legal y las normas correspondientes son conocidas por las partes, normas que pueden ser modificadas en cualquier momento y sin previo aviso por las autoridades competentes. -----

DÉCIMA. - CUMPLIMIENTO PROMESA DE COMPRAVENTA. - Que los comparecientes otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE**

DEL PROYECTO y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) . Con la suscripción del presente contrato, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), LA VENDEDORA y EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE** declaran que, para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a la misma señalada en el contrato de promesa de compraventa, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

DÉCIMA PRIMERA. - PERMISO DE VENTAS. Que **LA VENDEDORA** en virtud del Decreto 571 de 2006 de la Alcaldía Mayor de Bogotá Dirección de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria Distrital del Hábitat, radicó bajo el número **XXXXXXX** de fecha **XXXXXX (XX)** de **XXXXXXX** de **XXXXXXX (XXXX)**, para la **ETAPA X TORRE X** toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71, modificado por el Artículo 185 del Decreto 0019 de 2012 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006 quedó habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda a partir del **XXXXXX (XX)** de **XXXXXXX** de **XXXXXXX (XXXX)**. -----

PARÁGRAFO. Que el **PROYECTO CONJUNTO CERRADO FORETTI - PROPIEDAD HORIZONTAL** se llevó a cabo de acuerdo con la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN L.C. 11001-2-22-2526** del veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2.022); ejecutoriada el veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintidós (2.022), por la cual se aprueba la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva del Proyecto denominado **CONJUNTO CERRADO FORETTI - PROPIEDAD HORIZONTAL**.-----

DÉCIMA SEGUNDA.- Que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) bajo la gravedad del juramento que los recursos que entregan en virtud del presente contrato para adquirir el inmueble, no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 de 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos y la Ley 793 de 2002 que regula la extinción de dominio y demás normas concordantes y/o reglamentarias.-----

DÉCIMA TERCERA. - RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: Que la gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Nit. 860.531.315-3**, es la de un profesional. Su

obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN CON NIT. 830.053.812-2** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Nit. 860.531.315-3**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO CONJUNTO CERRADO FORETTI - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA X TORRE X** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

DECIMA CUARTA: OBLIGACIÓN DE DESENGLOBE CATASTRAL EN CABEZA DEL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO: Que el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** radicó ante la entidad competente los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral del (de los) inmueble (s) que se enajena (n). -----

DECIMA QUINTA - TRATAMIENTO DE DATOS. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autorizan el tratamiento de sus datos personales con fines contractuales o comerciales de conformidad con lo señalado en la Ley 1581 de 2012 en concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, Capítulo 25, aceptando el tratamiento que se les realizará de acuerdo con las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de la Constructora, autorizando por este medio la cesión de sus datos a terceras personas con fines comerciales en relación con el presente contrato y durante la existencia de la sociedad contratante, éstas terceras personas que se encargaran de los datos, también se acogerán a las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de La Constructora, pudiendo en cualquier momento solicitar el (la) (los) titular(es) de los datos la rectificación, corrección, de las bases de datos de la empresa contratante, de sus

contratistas, aliados o encargados. La revocatoria de la presente autorización o supresión de los datos, podrá ser solicitada después de quince (15) años de firmado el presente contrato, teniendo en cuenta los deberes legales que le asiste a Constructora.-----

DECIMA SEXTA - EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S), por medio de la presente escritura otorga poder especial amplio y suficiente a **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, para que lo represente con voz y voto en las asambleas que convoque directamente o por terceros facultados por la ley, con el fin de modificar, adicionar, aclarar o corregir el reglamento de propiedad horizontal del conjunto al cual pertenece el inmueble que adquiere por medio de la presente escritura, dicho mandato tendrá vigencia hasta que se eleve a escritura pública el reglamento definitivo de propiedad horizontal que integre todas las etapas constructivas del proyecto. De igual manera el mandato que se otorga en virtud del presente instrumento faculta a **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** y/o a la Sociedad Fiduciaria respectiva, para aclarar o corregir la presente escritura de compraventa, dicha facultad irá hasta antes que se realice la entrega del inmueble. -----

CLÁUSULA COMPROMISORIA: Las diferencias que ocurrieren entre cualquiera de las personas que firman el presente documento, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará al reglamento de arbitraje nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y en lo no previsto por éste se aplicará la ley 1563 de 2012 o la que la modifique o sustituya, Tribunal que decidirá en derecho. Así mismo cualquier diferencia que surja entre los firmantes de este documento y la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, quien es fideicomitente responsable del proyecto y constructora del inmueble, es decir, el productor del bien, así como entre ésta sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** y los firmantes del presente documento, se someterán a un tribunal arbitral de acuerdo a las regla y normas señaladas anteriormente en esta cláusula. Lo previo, en virtud de la obligación legal prevista en el artículo 5 de la ley 1480 de 2011, que establece la solidaridad entre el productor y proveedor del bien, en concordancia con el artículo 118 de la ley 1563 de 2012, que permite el arbitraje en relaciones de consumo. La presente

cláusula la hemos leído los firmantes del presente documento y voluntariamente hemos decidido aceptarla y suscribirla, entendiendo que con esta cláusula se deroga la jurisdicción ordinaria, pudiendo generarse costos adicionales para acudir a la justicia arbitral.-----

PRESENTE: FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO hace las siguientes declaraciones en los términos señalados en la presente escritura, las cuales acepta(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES):** -----

1) Se obliga a salir al saneamiento de lo vendido por este contrato en los casos de ley; -----

2) Se obliga a Responder ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la construcción y terminación del **PROYECTO CONJUNTO CERRADO FORETTI – PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA X TORRE X** por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del conjunto, por la calidad de los materiales, por la entrega de los inmuebles y por la estabilidad de la obra y demás obligaciones del constructor. -----

3) Que acepta la escritura y en especial la compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción; -----

4) Que acepta que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Nit. 860.531.315-3** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN, CON NIT. 830.053.812-2**, comparece solo en calidad de **VENDEDORA** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de la presente compraventa; -----

5) Que por lo dicho, declara que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Nit. 860.531.315-3** ni el **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN, CON NIT. 830.053.812-2**, son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **PROYECTO CONJUNTO CERRADO FORETTI – PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA X TORRE X** y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos; -----

6) Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y por lo tanto, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades y sanciones. -----

7) Que en los términos del artículo octavo (8º) de la ley 1480 de 2011 la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por 10 años, y para los acabados un (1) año.-----

8) Que ostenta la calidad de enajenador de vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016, y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

ACEPTACIÓN DE EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n): -----

a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la venta que por medio de ella se le(s) hace, por estar de acuerdo con lo convenido. -----

b) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) mediante la(s) Escritura(s) Pública(s) de que da cuenta la cláusula Segunda de este contrato, y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título; -----

c) Que conoce(n) la existencia del(los) apartamento(s) modelo y/o salas de exhibición y/o negocios en el Conjunto y permitirá(n) el libre acceso al(los) mismo(s), la colocación de piezas publicitarias para la promoción y comercialización de las unidades privadas y la utilización de zonas y/o bienes comunes, durante toda la gestión de ventas del proyecto máximo hasta que se escribire la última unidad privada del proyecto. -----

d) Que autoriza a **LA VENDEDORA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información Financiera – CIFIN - que administra la Asociación Bancaria y de entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a el comportamiento comercial de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.-----

- e) Que adeuda(n) a **LA VENDEDORA Y/O FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** la suma que por concepto del saldo del precio del(los) inmueble(s) que por esta escritura se le(s) vende(n) y aparece(n) señalada(s) en la cláusula quinta, y se obliga(n) a pagarla(s) a **LA VENDEDORA** o a su orden en la forma expresada y autoriza (n) en forma irrevocable al **XXXXXXXXXX** para que el producto del préstamo que le(s) fue otorgado y de que trata la cláusula quinta literal **B)** de esta escritura sea abonado a las obligaciones que tenga **LA VENDEDORA** en favor de **XXXXXXXXXX**, y en caso de no tener obligación alguna, sea entregado directamente a **LA VENDEDORA** quien autoriza directamente al **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** para recaudar el valor del crédito. -----
- f) Renuncia a cualquier condición resolutoria derivada de este instrumento público.
- g) Que ha(n) recibido real y materialmente y a su entera satisfacción la solución de vivienda de interés social con sus conexiones domiciliarias de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, debidamente instaladas funcionando correctamente y se encuentra en posesión real y material del mismo. -----
- h) Que se obliga a destinar el inmueble materia de esta negociación exclusivamente para **VIVIENDA FAMILIAR** -----
- i) Que será de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios que se causen o liquiden con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, contribuciones o gravámenes de carácter Nacional o Distrital que sobre el inmueble decreten o liquiden. -----
- j) Las partes dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito por las partes. -----
- k) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que las etapas de construcción del proyecto, diferentes a la adquirida por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, pueden variar en cuanto tipo de producto, urbanismo, parqueaderos, zonas comunes totales, coeficiente y especificaciones de construcción. **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, se les ha explicado mostrado y ha aceptado, que existe una posibilidad de que se construyan apartamentos diferentes a VIS con parqueadero privado, con diseño

diferente de los inmuebles que se están negociando actualmente, en cuanto áreas y acabados, así mismo el número de inmuebles totales puede variar como resultado del cambio de producto, -----

L) Que conocen y aceptan los términos de la modificación integral al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria de fecha 14 de marzo de 2022, suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE** y **LA FIDUCIARIA**.

TERCER ACTO

CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA

Nuevamente comparece(n): **DATOSCOMPRADOR1**, varón(mujer), colombiano(a), mayor de edad, residente y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **cedulacomprador1** expedida en **expedicióncedulacomprador1**, y **DATOSCOMPRADOR2**, varón(mujer), colombiano(a), mayor de edad, residente y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **cedulacomprador2**, de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento, y manifestó(aron): que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley cero tres (03) de mil novecientos noventa y uno (1.991), constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula **PRIMERA**, de la **COMPRAVENTA**, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de los hijos menores de edad actuales o de los que llegare a tener, el cual se registrará para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo desde ya, que la(s) única(s) persona(s) que puede(n) perseguir y embargar el bien sobre el cual se constituye el **PATRIMONIO DE FAMILIA** es (son) la(s) entidad(es) que financie(n) la adquisición de éste y otros inmueble(s), en cabeza de su Representante Legal o quien legalmente represente sus derechos y/o la persona o personas a quien(es) ésta(s) le(s) transfiera(n) o ceda(n) a cualquier título el(los) crédito(s) y las garantías que lo amparan.-----

CUARTO ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA A FAVOR DE XXXXXXXXXXXXXXXX

Compareció(eron) nuevamente: **DATOSCOMPRADOR1**, varón(mujer), colombiano(a), mayor de edad, residente y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **cedulacomprador1** expedida en **expedicióncedulacomprador1**, de estado civil **estadocivilcomprador1** y **DATOSCOMPRADOR2**, varón(mujer), colombiano(a), mayor de edad, residente y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **cedulacomprador2** expedida en **expedicióncedulacomprador2**, de estado civil **estadocivilcomprador2**, quien obra en nombre propio y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)**, y manifestó(aron):-----

Primero: Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor del **XXXXXXXXXX – N.I.T. XXX.XXX.XXX-X**, establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá D.C., quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO NÚMERO |APARTAMENTO| DE LA TORRE NÚMERO XXXXX (X), ETAPA X, QUE FORMA PARTE DEL PROYECTO CONJUNTO CERRADO FORETTI – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA NOVENTA Y SEIS C (KR. 96 C) NÚMERO DIECISÉIS – SETENTA Y SEIS (Nº 16 - 76) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula **PRIMERA** del contrato de compraventa contenido en este instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble(s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s): **50C-MATRICULANO** de la Oficina de Instrumentos Públicos de **Bogotá D.C.**, Zona **Centro**, y la(s) cédula(s) catastral(es) individual número **CEDULAINDIVIDUALNo.**

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.-----

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El **PROYECTO CONJUNTO CERRADO FORETTI – PROPIEDAD HORIZONTAL**, del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal con el lleno de los requisitos legales, inicialmente

contenido en la Escritura Pública Número XXXXXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaria XXXXXXXX (XX) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria matriz **50C-267999** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro y en todos los folios de este derivados., debidamente registrado en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número **50C-MATRICULANO** de la Oficina de Instrumentos Públicos de **Bogotá D.C., Zona Centro.**-----

Segundo: Que **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue (ron) adquirido(s) por **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** por compra que del mismo hizo a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – N.I.T. 860.531.315-3**, quien actúa en su calidad de vocera del patrimonio **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN – N.I.T. 830.053.812-2**, tal y como consta en el segundo acto de esta misma escritura pública, que será debidamente registrada en el folio de matrícula número **50C-MATRICULANO** de la Oficina de Instrumentos Públicos de **Bogotá D.C., Zona Centro.**-----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** por la suma de **VALORHIPOTECALETRAS (\$VALORHPNo.00) MONEDA CORRIENTE**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **EL ACREEDOR** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** conjunta, separada o individualmente y sin

ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **EL ACREEDOR** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **EL ACREEDOR** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL ACREEDOR**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o

adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

Sexto: Que declara además: -----

(a) Que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; -----

(b) Que el inmueble que por este instrumento hipoteca, es de su exclusiva propiedad, lo posee real y materialmente y lo garantiza libre de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad. En todo caso **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** saldrá al saneamiento en los casos de ley; -----

(c) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; -----

(d) Que se compromete a entregar a **EL ACREEDOR** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al inmueble hipotecado en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **EL ACREEDOR**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; -----

(e) Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** desde ahora confiere **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **EL ACREEDOR** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el bien hipotecado a favor de **EL ACREEDOR** así como el riesgo de muerte de **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** me obligo a contratar con

una compañía de seguros escogida libremente por mi parte, los seguros a mi cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me obligo a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. -----

Parágrafo primero: En caso de mora de mi obligación de pago de las primas de seguros, faculto a **EL ACREEDOR** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto expresamente que dicho valor me sea cargado por **EL ACREEDOR** obligándome a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal prima. -----

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior **EL ACREEDOR** está facultado para contratar y pagar por mi cuenta las primas de los seguros a mi cargo en caso de que no lo haga directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me obligo expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **EL ACREEDOR**. -----

Octavo: Que El Hipotecante autoriza a **EL ACREEDOR**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:-----

a. Cuando incurra en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi cargo en favor de **EL ACREEDOR** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)**. -----

b. Cuando incurra en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi cargo en favor de **EL ACREEDOR**. -----

c. Cuando solicite o sea admitido a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. -----

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **EL**

- ACREEDOR** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----
- e. Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito fuere embargado total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----
- f. Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito sea enajenado o hipotecado o sea objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **EL ACREEDOR**. -----
- g. Cuando exista pérdida o deterioro del bien inmueble hipotecado como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **EL ACREEDOR** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----
- h. Cuando **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** no de al crédito otorgado por **EL ACREEDOR** la destinación para la cual fue concedido. -----
- i. Cuando (i) no contrate los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **EL ACREEDOR** para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado así como el riesgo de muerte de **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse las sumas pagadas por **EL ACREEDOR** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **EL ACREEDOR** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy obligado. ----
- j. Cuando incumpla la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.-----
- k. Cuando incumpla la obligación de presentar el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste la cancelación del gravamen hipotecario vigente a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga sobre el inmueble dado en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la hipoteca, si es del caso. -----
- l. Cuando llegare a ser (i) vinculado por parte de las autoridades competentes a

cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del bien hipotecado por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **EL ACREEDOR** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **EL ACREEDOR**. ----

n. Cuando incumpla cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)**, adquirida individual, conjunta o separadamente. -----

o. Cuando incurra en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)**, amparadas con la presente hipoteca. -----

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **EL ACREEDOR** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** cualquier obligación pendiente pago. -----

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **EL ACREEDOR** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

Decimoprimer: Que **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** acepta desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **EL ACREEDOR** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)**

amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **EL ACREEDOR** para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado. -----

Decimosegundo: **EL ACREEDOR** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **EL ACREEDOR** la prorrata correspondiente y **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** haya cumplido todas las obligaciones para con **EL ACREEDOR**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **EL ACREEDOR** estará obligado con **El Hipotecante** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)**. En desarrollo de lo anterior **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** reconoce expresamente el derecho del **EL ACREEDOR** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **EL ACREEDOR** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

Decimocuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **EL(LA)(LOS)(LAS)**

HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** cumpla con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

Decimoquinto: Declaro que tengo pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **EL ACREEDOR** me esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a mi cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.-----

Presente: **XXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXXXX** y manifestó:-----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de **XXXXXXXXXX** del **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** – **N.I.T. XXX.XXX.XXX-X** (para todos los efectos **EL ACREEDOR**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y poder especial debidamente conferido mediante escritura pública número **XXXXXXXXXXXX (XXXX)** de fecha **XXXXXXX (XX)** de **XXXXXXX** de **XXXXXXXXXX (XXXX)** otorgada en la Notaría **XXXXXXXX (XX)** del **Círculo de Bogotá D.C.**, y su respectiva vigencia para el efecto, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.-----

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **EL ACREEDOR**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

NOTA: Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución 00536 del 22 de enero de 2021 y modificada por la Resolución 00545 del 25 de enero de 2021 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a este instrumento la carta de crédito de fecha **FECHACARTA** otorgado por el

XXXXXXXXXX NIT. XXX.XXX.XXX-X, por la suma de: VALORHIPOTECALETRAS
(\$VALORHPNo.00) MONEDA CORRIENTE-----

NOTA: La presente hipoteca que garantiza el crédito hipotecario de vivienda, se
otorga de conformidad a Ley 546 de 1999...-----

QUINTO ACTO

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Comparece, XXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad,
identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXX expedida en
XXXXXXXXXX, de las condiciones y en la representación dicha, quien manifiesta: ---

PRIMERO. Que de conformidad con lo declarado en el **PARÁGRAFO 3 LITERAL B** de la cláusula **QUINTA** del contrato de compraventa contenido en el presente público instrumento, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) – HIPOTECANTE(S)** ha(n) autorizado que con el producto del crédito a él (ellos) otorgado para la adquisición del (los) inmueble(s) que se ha(n) transferido por esta escritura, se cancelen en la prorrata correspondiente al (los) mismo(s) inmueble(s) las obligaciones e hipoteca que en mayor extensión a favor de XXXXXXXXXXXXX, con **NIT XXX.XXX.XXX-X**, tiene a su cargo **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN** – contraídas para garantizar el crédito con el que se financió la construcción del **PROYECTO CONJUNTO CERRADO FORETTI – PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA X TORRE X**, Ubicado en la **CARRERA NOVENTA Y SEIS C (KR. 96 C) NÚMERO DIECISÉIS – SETENTA Y SEIS (N° 16 - 76)** de la Localidad de Fontibón de la Ciudad de Bogotá D.C. del cual forma(n) parte. -----

SEGUNDO. Con la expresa condición de que previamente esté cumplida la anotación registral de la hipoteca que se constituye por este mismo instrumento público a favor de XXXXXXXXX, el compareciente en nombre de su representada, libera del gravamen hipotecario constituido por escritura número XXXXXXXXX (XXXX) del XXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXXXXXXX (XXXX) de la Notaría XXXXXX (XX) de Bogotá D.C., el **APARTAMENTO NÚMERO APARTAMENTONO DE LA TORRE NÚMERO XXXXXX (X), ETAPA X**, adquirido por el presente público instrumento, debidamente individualizado por su cabida, linderos y demás especificaciones en el contrato de compraventa contenido en

esta escritura, cancelación parcial que deberá registrarse en el folio de matrícula de dicho apartamento identificado con el número **50C-MATRICULANO** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro. En este estado todos los comparecientes declaran que la cancelación parcial de la hipoteca que por esta escritura se legaliza, queda estrictamente condicionada al registro del gravamen que por este mismo público instrumento se constituye, por cuanto con dicho registro procederá la liquidación del crédito otorgado al(los) compareciente(s) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) – HIPOTECANTE(S)** y su aplicación a las obligaciones contraídas por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera y administradora del FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN** a favor de **XXXXXXXXXXXX**, en la prorrata que le corresponde al inmueble sobre el cual recae esta escritura. -----

TERCERO. Para efectos de la liquidación de los costos notariales y registrales de esta cancelación, el valor de la prorrata que le corresponde a este inmueble es: **XXXXXXXXXX (\$XXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE.**-----

HASTA AQUI EL CONTENIDO DE LA MINUTA

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----
2. Las declaraciones consignadas en instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----
3. El Suscrito Notario **XXXXXX (XX)** del Circulo de Bogotá D.C., no puede dar fe sobre la voluntad real de los comparecientes y beneficiarios, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por los comparecientes y beneficiarios en la forma como quedo redactado.-----
4. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de las otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este Instrumento.-----

5. Serán responsables civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

6. Solo solicitarán correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. -----

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes expresamente declaran que **NO** autorizan la divulgación, ni la comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría XXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado soliciten por escrito conforme a la Ley. -----

ADVERTENCIA NOTARIAL: Se les advierte a los otorgantes el contenido del Art. 365 del C.G.P., y 2.440 del C.C. A los otorgantes se les advirtió que una vez firmado este instrumento, la Notaría no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la Ley, siendo esto solo responsabilidad de las otorgantes. Además el Notario les advierte a **LOS COMPARECIENTES** que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **LOS COMPARECIENTES**. -----

DE LA COMPARECENCIA: Los ciudadanos declaran bajo la gravedad del juramento que su presencia física y jurídica, así como las manifestaciones en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedecen a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica, que los datos consignados en la comparecencia del presente instrumento como los son sus nombres y apellidos, la titularidad del documento de identificación exhibido, así como su estado civil corresponden a su actual realidad jurídica, los cuales han sido confirmados de viva voz a los funcionarios Notariales y transcritos de su puño y letra al momento de plasmar su firma en señal de aceptación del presente acto notarial, hechos que dejan plenamente establecida su asistencia en este Despacho Notarial.

DE LA CAPACIDAD: Los comparecientes manifiestan que son plenamente capaces para contratar y obligarse, que no tienen ningún tipo de impedimento

legal que vicia de nulidad las declaraciones que dentro del acto o negocio jurídico se han consignado. Que gozan de forma absoluta del ejercicio de sus Derechos y que las declaraciones redactadas en este Instrumento son su real voluntad y de esta forma buscan la eficacia jurídica del acto o negocio otorgado. Que sus condiciones mentales e intelectuales son las idóneas y en razón a ello han conllevado al Notario a través de un juicio de valores, a determinar su capacidad para comparecer. Que han entendido el clausulado que conforma la presente escritura pública y que la aprueban en su totalidad. -----

DEL OBJETO LICITO: Los comparecientes manifiestan que el objeto del presente negocio o acto jurídico se encuentra enmarcado dentro de las normas legales vigentes, que no contraviene la Ley, que los bienes, cosas y derechos que se comprometen en esta transacción jurídica, están dentro del mercado comercial y de la vida jurídica y están sujetos al principio de la oferta y la demanda por no existir sobre los mismos anotaciones o decisiones que prohíban su enajenación o gravamen, embargo o medidas cautelares vigentes. -----

DE LA CAUSA LICITA: Los intervinientes en este instrumento expresan al Notario que las motivaciones que los ha llevado a perfeccionar este acto jurídico son reales y lícitas y no contravienen la Ley, las buenas costumbres y el orden público.

DE LOS RECURSOS: Manifiestan los comparecientes que para efectos de las Leyes 333 de 1996, 365 de 1997 y 793 de 2000, los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen de la práctica de actividades lícitas. -----

DE LA IDENTIFICACION BIOMETRICA: Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como los son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita al Notario presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido

estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, DAS, embajadas, etc.) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente.-----

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No 10 DE 2004

**PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PUBLICOS DE LOS
INMUEBLES**

El Suscrito Notario XXXXXX (XX) del Circulo de Bogotá D.C., ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, en desarrollo de los Acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** de vivienda sobre la conveniencia de que **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** declare(n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato. (Prestación del servicio notarial-instrucción administrativa No 10 de abril de 2004 Superintendencia de Notariado y Registro).-----

CLAUSULA DE CONOCIMIENTO: El Suscrito Notario XXXXXX (XX) del Circulo de Bogotá D.C., en ejercicio del control de legalidad le asiste advertir a las partes intervinientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad, condiciones legales de los otorgantes. Las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes por previo, anterior y personal conocimiento.----
La identidad de cada uno de las partes contratantes ha sido comprobada basándose en la autenticidad y veracidad de sus documentos de identificación,

exonerando por lo tanto al Notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el Notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como el registro en el sistema Biométrico en el que se consigna electrónicamente la imagen fotográfica y la huella digital de los comparecientes, así como la digitalización del instrumento. -----

NOTA: El Suscrito Notario XXXXXXX (XX) del Circulo de Bogotá D.C., en aplicación del principio de colaboración entre entidades públicas, ha advertido y explicado a los otorgantes del presente instrumento, basado en la Circular No. 20 de febrero 21 de 2.008, emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro, y conforme a lo previsto por la Ley (Dto 066 de 1.967, Dto 100 de 2.004 y Dto 271 de 2.007), así como personas naturales y jurídicas que adelanten actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles. Las partes otorgantes de esta escritura pública, recibidas las asesorías jurídicas y la advertencia del Notario y de los funcionarios notariales expresan y manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de este negocio jurídico no forma parte de un desarrollo urbanístico ilegal, ni está afectado por fenómenos de riesgo, por remoción en masa, afectación por inundación, afectación por estructura ecológica principal o presenta indicios de enajenación ilegal y que el inmueble no está en área catalogada como polígono de monitoreo por la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, y que se ha cumplido plenamente los requisitos legales, permisos y autorizaciones de loteo, urbanización, anuncio y enajenación de bienes inmueble destinados a vivienda. -----

ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA TRANSPARENCIA EN LOS NEGOCIOS, EVITAR RECLAMACIONES, PROTEGER LA SEGURIDAD JURIDICA Y LA CONFIANZA. -----

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

NO SE INDAGA A LA PARTE VENDEDORA POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURIDICA. -----

Conforme al Parágrafo 1º, del Artículo 6º, de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003. El Suscrito Notario XXXXXXX (XX) del Circulo de Bogotá D.C., indagó a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, sobre los siguientes puntos, previas las advertencias

legales: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y éste(os) último(s) manifestó(aron) responder bajo la gravedad de juramento: -----

a) Que su(s) estado(s) civil(es) es(son): **estadocivilcomprador1 Y estadocivilcomprador2** |-----

b) Que **NO** posee(n) otro inmueble sometido a afectación a vivienda familiar. -----

c) |

Conforme al Parágrafo 1º, del Artículo 6º, de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003. El Suscrito Notario XXXXXXXX (XX) del Circulo de Bogotá D.C., indagó a **EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S)**, sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**:-----

a) Que su(s) estado(s) civil(es) es(son): **estadocivilcomprador1 Y estadocivilcomprador2** |-----

b) Que el inmueble objeto de este instrumento público **NO** está afectado a Vivienda Familiar. -----

No obstante el Suscrito Notario XXXXXX (XX) del Circulo de Bogotá D.C., advierte que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, dará lugar a que quede viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** el presente contrato. -----

Art. 34 C.N., Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996, y Ley 365 de 1997. **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los cuales adquiere(n) el inmueble contenido en este instrumento, fuer(on) adquirido(s) por medios y actividades lícitas.

"NOTA: EL TRADENTE manifiesta bajo la gravedad de juramento que el inmueble que enajena se encuentra a paz y salvo por concepto de expensas comunes, que **NO APORTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN** por tratarse

de un inmueble nuevo. -----
Por lo tanto el Notario advierte a las partes que son solidariamente responsables,
por las deudas que existan en la copropiedad, lo anterior, en cumplimiento de lo
establecido en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001". -----

**LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS
PARA SU PROTOCOLIZACIÓN.** -----

**1. DECLARACION DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA CON ASISTENCIA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO XXXXXXXX (XXXX)** -----

No. REFERENCIA RECAUDO: [] -----
FORMULARIO NUMERO: [] -----
CHIP: [] -----
DIRECCIÓN INMUEBLE: KR 96C 16 76 TO XX AP [] -----
MATRICULA INMOBILIARIA: MATRICULANo [] -----
CÉDULA CATASTRAL: CEDULAINDIVIDUALNo [] -----
VALOR AUTOAVALÚO \$ [] -----
VALOR CANCELADO \$ [] -----
FECHA DE PAGO [] -----
RECIBIDO CON PAGO [] -----

2. ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA -----

INSTITUTO DESARROLLO URBANO -----
DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION SUBDIRECCION
TECNICA DE OPERACIONES OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE. --

PIN DE SEGURIDAD: [] -----
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. -----
DIRECCIÓN INMUEBLE KR 96C 16 76 TO XX AP [] -----
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-MATRICULANo [] -----
CÉDULA CATASTRAL: CEDULAINDIVIDUALNo [] -----
CHIP: [] -----
FECHA DE EXPEDICIÓN [] -----
FECHA DE VENCIMIENTO: [] -----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. / / / A LA FECHA EL PREDIO NO
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. -----

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 NULIDAD DE EFECTOS.- El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente.-----

Consecutivo No. _____

3. ESTADO DE CUENTA. -----

Número: _____

Fecha: _____

Hora: _____

ADVERTENCIA NOTARIAL

NOTA: El suscrito Notario advierte a los otorgantes sobre las consecuencias del incumplimiento en materia tributaria respecto a lo consagrado en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, lo cual acarrea sanciones administrativas y pecuniarias a las partes, quienes manifiestan que conocen el contenido del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por la Ley 2010 de 2019 y que conocen sus consecuencias.

Nota. El Suscrito Notario XXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., advierte a los otorgantes que el contrato de Hipoteca, deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha del otorgamiento de la presente escritura. De no hacerlo en el término indicado, se deberá otorgar una nueva escritura (Art. 28 Ley 1579 de 2012).-----

Nota. El Suscrito Notario XXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., deja constancia que en virtud de lo ordenado en la Instrucción Administrativa 15 de 2014 ha consultado la Ventanilla Única de Registro-VUR-sin que se encontraran **Alertas Registrales** que impidan el otorgamiento y/o autorización del presente instrumento público. -----

Nota. El Suscrito Notario XXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., advierte a los otorgantes sobre la inscripción de la escritura de venta en el término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. (Ley 223 de 1995 Art. 231) -----

Nota. Los comparecientes manifiestan al Notario que el inmueble no se encuentra en una zona de alto riesgo ni desplazamiento forzado, razón por la cual no se

hace el ofrecimiento de que trata las instrucciones administrativas emitidas por la superintendencia de notariado y registro al INCODER.-----

Nota. En aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad puede ejercer el Notario, amparado en el artículo 8 del decreto ley 960 de 1970, y el artículo 116 del decreto 2148 de 1983, se advierte e informa a los comparecientes de este publico instrumento, que con el fin de prevenir una suplantación en las personas, de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y así producir la plena fe pública notarial, se ha implementado un sistema de control biométrico en el que queda consignada de forma electrónica su huella digital y la imagen fotográfica de su rostro así mismo la diligencia realizada ha quedado filmada a través de las cámaras instaladas en la sala de lectura, a todo lo cual de forma voluntaria asienten y manifiestan aceptar, obligándose el Notario a no publicar o comercializar dichos datos y/o imágenes.-----

Nota El Suscrito Notario XXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., deja expresa constancia que ha advertido previamente al otorgamiento del presente instrumento al compareciente o enajenante, dado a que se trata de un acto jurídico de transferencia del dominio y que el artículo 60 de la ley 1430 de 2010, y demás normas concordantes en la que se establece que es deber del usuario acreditar que el predio objeto del presente negocio jurídico está al día, esto es, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización tratándose de un proyecto de vivienda nueva cuyo reglamento de propiedad horizontal que da origen a los folios de matrícula inmobiliaria individuales para cada unidad de vivienda solo se protocoliza el del último año fiscal, con lo cual se acredita que no tiene deuda pendiente y que además de los paz y salvos presentados el inmueble se encuentra al día y que no tiene deuda por conceptos fiscales.-----

Nota. Los datos personales aquí aportados, forman parte de los ficheros automatizados existentes en la notaria, serán tratados y protegidos según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notaria y las normas que los reglamentan o complementan para el almacenamiento y uso.-----

Nota. Con la expedición de la Ley 1581 de 2012, y el Decreto 1377 de 2013, entró en vigencia el régimen general de protección de datos personales el cual

desarrolla el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar todo tipo de información recogida o que haya sido objeto de tratamiento de datos personales en bases de datos y en general en archivos de entidades públicas y/o privadas, y es por ello que el Suscrito Notario XXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., con el fin de otorgar una verdadera seguridad jurídica, evitar suplantaciones, falsificación de documentos públicos, identificaciones apócrifas y como medida de seguridad, ha creado el sistema de control biométrico, procedimiento tecnológico mediante el cual se obtiene huella y fotografía así como el nombre de las personas que en calidad de comparecientes realizan diversos actos jurídicos ante este despacho notarial.-----

Nota. El Suscrito Notario XXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., autoriza la presente escritura con la toma de firma fuera del despacho de conformidad con el Art. 2.2.6.1.2.1.5 Dcto. 1069 de 2015, y procede con respecto a la Biometría como lo ordena el Artículo 3º de la Resolución 6467 del 11 de junio de 2015, que autoriza la toma de firmas registradas o tomadas fuera del despacho sin que medie verificación contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEIDO: El Suscrito Notario XXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., personalmente, junto con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez, y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRICULA INMOBILIARIA, CEDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran al Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal.-----

Se utilizaron las hojas de papel notarial Nos:-----

ESCRITURA PÚBLICA No.

DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL XXXXXXXXX (XXXX).-----

**OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTA
D.C.**

Derechos Notariales: \$ | |

Resolución 00536 de enero 22 de 2021 modificada mediante resolución 00545 de
enero 25 de 2021-----

Superintendencia de Notariado y \$ | |

Registro:

Fondo Nacional del Notariado y Registro: \$ | |

I.V.A: \$ | |

**SEBASTIÁN ZAPATA SÁNCHEZ
C.C. NO. 98.662.771 DE ENVIGADO
TELÉFONO: 7455179**

NOTARIA-16

HUELLA
INDICE DERECHO
TOMADA POR:

DIRECCIÓN: CRA 9 NO 101- 67 OFICINA 601

**APODERADO ESPECIAL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., N.I.T. 860.531.315-3
COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VILLEMAR
FONTIBÓN - N.I.T. 830.053.812-2 Y APODERADO GENERAL DE
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. N.I.T. 800.161.633-4**

Acepto notificaciones electrónicas – SI ___ NO ___

Se autoriza la firma fuera del Despacho Notarial (Art. 2.2.6.1.2.1.5 Dcto. 1069 de 2015)

DATOSCOMPRADOR1

C.C.

Dirección:

Teléfono Celular

E-mail:

Actividad Comercial

Estado Civil:

Acepto notificaciones electrónicas – SI ___ NO ___

Persona Expuesta Politicamente Decreto 1674 de 2016 – SI ___ NO ___

Cargo

Fecha de Vinculación

Fecha de Desvinculación

NOTARIA-16
HUELLA INDICE DERECHO TOMADA POR:

DATOSCOMPRADOR1

C.C.

Dirección:

Teléfono Celular

E-mail:

NOTARIA-16
HUELLA INDICE DERECHO

Actividad Comercial

Estado Civil:

Acepto notificaciones electrónicas – SI ____ NO ____

Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 – SI ____ NO ____

Cargo

Fecha de Vinculación

Fecha de Desvinculación

ESCRITURA PÚBLICA No.

DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL XXXXXXXX (XXXX).-----

OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

XXXXXXXXXXXXX

C.C. XXXXXXXXXXXXXXXX

Obrando en este acto en nombre y representación de XXXXXXXXXXXXX NIT

XXX.XXX.XXX-X-----

Acepto notificaciones electrónicas – SI ____ NO ____

Se autoriza la firma fuera del despacho notarial (Art. 2.2.6.1.2.1.5 Dcto. 1069 de 2015)

**NOTARIO XXXXXXXX (XX) |
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

RAD. _____
RADICO: NATALIA

DIGITO: LEIDY P. _____
LIQUIDO: _____
V.B. MÓNICA B
REVISO: _____

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 24.323.229

SANCHEZ PRIETO

APELLIDOS

LILIANA

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 19-ENE-1956

MANIZALES
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.55

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

21-ABR-1977 MANIZALES

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

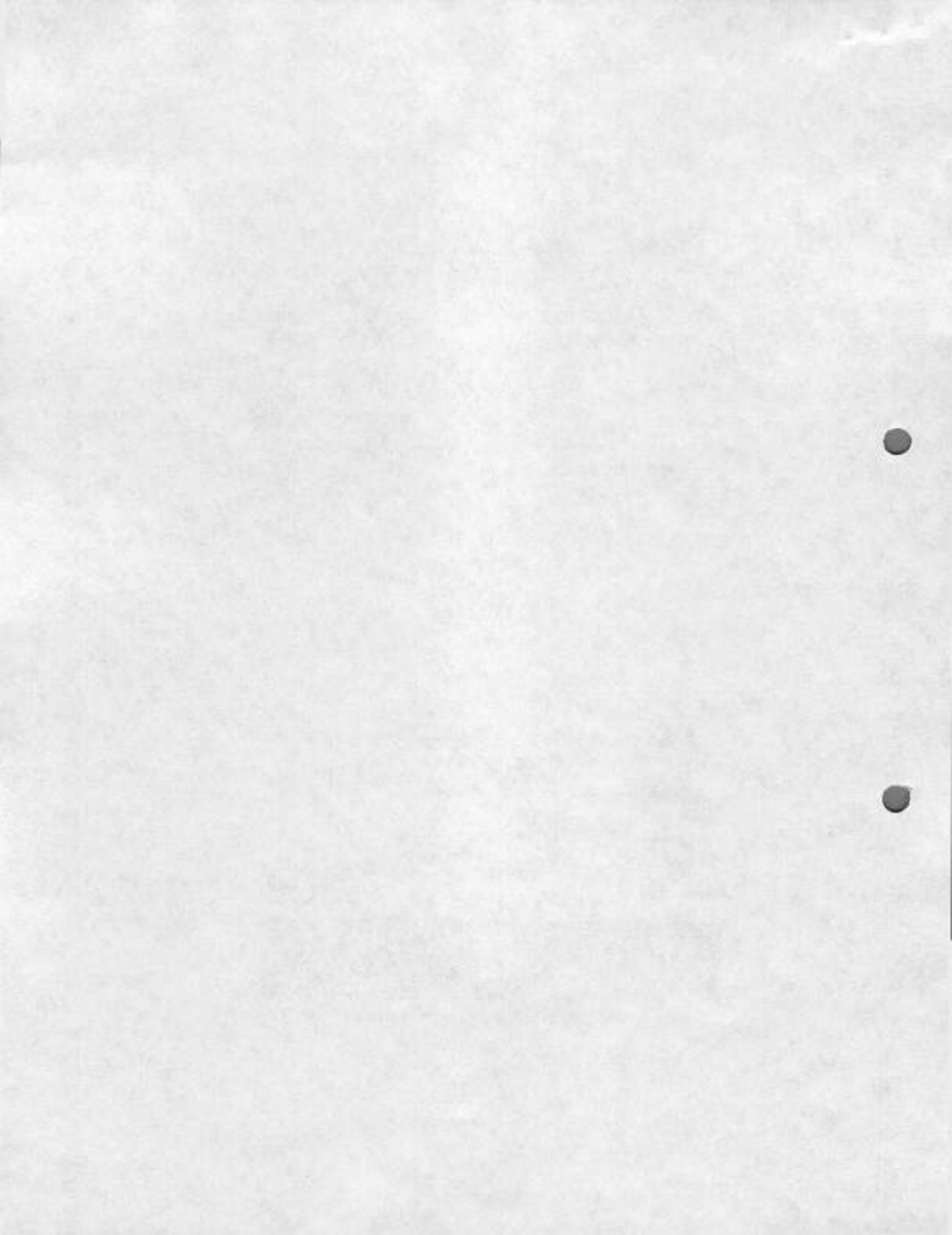
Carlos Ariel Sáenz Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁENZ TORRES



A-1500180-00111063-F-0034323229-20081024

0004805962A 1

4250006324



Bogotá D.C., 29 de septiembre de 2022

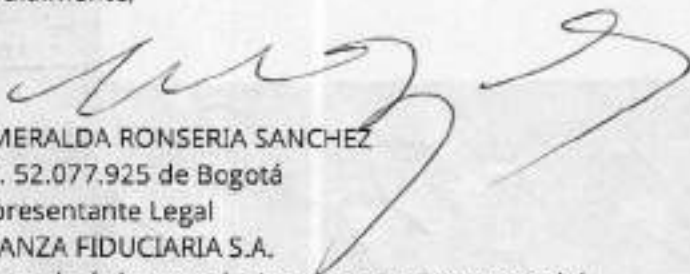
Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Ciudad

Referencia: Fideicomiso Villemar Fontibón
Proyecto Foretti

Respetados Señores:

En nuestra calidad de propietarios fiduciarios del inmueble ubicado en LOTE KR 96C #16G-01 en la ciudad de Bogotá, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-267999 manifestamos que coadyuvamos a la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S A identificado con la NIT 800161633 quien ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBON, para la expedición del permiso de ventas.

Cordialmente,



ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
C.C. 52.077.925 de Bogotá
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del
Fideicomiso VILLEMAR FONTIBON

Edwin Guichimera Ruiz
Asesor profesional Registro de Fideicomiso



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA
 NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
 CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA
 JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,
 NOTARIO TITULAR



CERTIFICA:

Que **RONSERIA SANCHEZ ESMERALDA**

Se identificó con: C.C. 52077925

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.

(La certificación de huella causa derechos notariales según tarifa)

Bogotá D.C. 05/10/2022

Wfcccj-85526x



www.notariaenlinea.com
 HUMIE6ZYF3UGQ40

AOV

Notaria

El sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- 1. FALTA TÉCNICA
- 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3. FIRMA REGISTRADA
- 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5. SUSPENSIÓN DE FLUIDO ELÉCTRICO

Artículo 3 Resolución 14581 de 2015 SNR

[Handwritten signature]



PC





Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20
Recibo No. AR23005525
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230055257AA52

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

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO
Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ALIANZA FIDUCIARIA S A
Nit: 860531315 3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

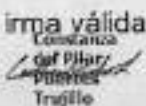
MATRÍCULA

Matricula No. 00260758
Fecha de matrícula: 25 de abril de 1986
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2022
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 15 No. 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono comercial 1: 6447700
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Páginas web: WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO
WWW.INVERPUNTO.COM.CO
WWW.ALIANZA.COM.CO
WWW.PAGOSEGURO.COM.CO

Dirección para notificación judicial: Cr 15 No. 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono para notificación 1: 6016447700



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20

Recibo No. AA23005525

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230055257AA52

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

Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por E.P. No. 7569, de la Notaria 6 de Santafé de Bogotá D.C., del 9 de diciembre de 1997, inscrita el 26 de diciembre de 1997 bajo el No. 615860 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., por el de: ALIANZA FIDUCIARIA.

Por E.P. No. 6257, de la Notaria 6 de santa fe de Bogotá D.C., del 10 de septiembre de 1998, inscrita el 21 de octubre de 1998 bajo el No. 653921 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: ALIANZA FIDUCIARIA por el de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 0029 del 18 de enero de 2011, inscrito el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Santiago de Cali bajo el No. 00120293 del libro VIII, , comunico que en el proceso ordinario se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 18-3621 del 05 de septiembre de 2019, inscrito el 11 de Septiembre de 2019 bajo el No. 00179856 del libro VIII, el Juzgado 33 Civil del Circuito De Bogotá, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía No. 2019-00223 de: BANCO MULTIBANK S.A.,
Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PRESTACION DE SERVICIOS - COOPRESTAR, COOPERATIVA MULTIACTIVA PRODUCIR - COOPRODUCIR EN LIQUIDACION, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPMULCOM y COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPSOLUCION EN LIQUIDACION, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20
Recibo No. AA23005525
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230055257AA52

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Mediante Oficio No. 0745 del 17 de agosto de 2021, el Juzgado 29 Civil del Circuito, inscrito el 20 de Agosto de 2021 con el No. 00191220 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso Verbal (Simulación) No. 10013103029-2021-00163-

00 de Josue Gomez Rincón C.C. 79.602.340,
Contra: Cecilia Martínez Bayona C.C. No. 51.802.339, German Martínez Bayona C.C. No. 79.487.159, CONSTRUCTORA URBANA MB S.A., Andrea Margarita Mesa Villa C.C. No. 51.938.289, Oscar Daniel Leon Martínez C.C. No. 1.019.097.574, Martha Sabina Gomez Ceron C.C. No. 51.759.769, Ana Maria Primo Rojas C.C. No. 52.379.784, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Edelmira Virgúez de Peña C.C. No. 23.481.498, Elmer Ahicardo Peña Virgúez C.C. No. 5.712.312, Fernando Augusto Trebilcock Barvo C.C. No. 79.141.928, NGC S.A.S., DISEÑOS VIVARAL LTDA EN LIQUIDACIÓN, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado PARQUE LOTE 129.

Mediante Oficio No. 617 del 30 de marzo de 2022, el Juzgado 4 Civil Municipal de Villavicencio (Meta), inscrito el 19 de Mayo de 2022 con el No. 00197437 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso Declarativo No. 50001400300420200047900 de Oswaldo Jose Quimbayo C.C. 11312530, Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA NIT 860531315-3.

Mediante Oficio No. 00917 del 6 de septiembre de 2022, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil Del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 19 de Septiembre de 2022 con el No. 00200129 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (Resolución promesa contrato) No. 11001310304520220029700 de Jorge Santos Acosta C.C. 16.631.948 y Jhon Angel Calero Blanco C.C. 6.316.878 Contra: ALIANZA P.B. S.A.S NIT 900.476.762-1 y ALIANZA FIDUCIARIA NIT 860.531.315 - 3

Mediante Providencia Judicial del 01 de septiembre de 2022, el Juzgado 2 Civil del Circuito de Rionegro (Antioquia), inscrito el 6 de Octubre de 2022 con el No. 00200498 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal (resolución de contrato de promesa de compraventa), No. 056153103002202200171 00 de Luis Ricardo Salazar Arcila C.C. 8.217.554 y Ricardo León Salazar Bulles C.C. 15.430.540, contra H.H. GRUPO EMPRESARIAL S.A.S. NIT. 900.764.462-2 v ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20
 Recibo No. AA23005525
 Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230055251AA52

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

Mediante Oficio No. 1298 del 03 de noviembre de 2022, el Juzgado 1 Civil del Circuito de Pasto (Nariño), inscrito el 15 de Noviembre de 2022 con el No. 00201127 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso declarativo cumplimiento de contrato No. 2022-

231 de Ana María Molina

Córdoba. C.C. nro. 1.085.276.736 y Rodrigo Fernando Arboleda Martínez c.c. nro. 98.391.943, contra PLATAFORMA CONSTRUCTORES SAS. NIT. 900853834-0 y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 830053812.

Mediante Oficio No. 366 del 10 de noviembre de 2022, el Juzgado 1 Civil del Circuito de Pasto (Nariño), inscrito el 15 de Noviembre de 2022 con el No. 00201154 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso declarativo cumplimiento de contrato No. 2022-

231 de Ana María Molina

Córdoba. C.C. 1.085.276.736 y Rodrigo Fernando Arboleda Martínez C.C. 98.391.943, contra PLATAFORMA CONSTRUCTORES SAS. NIT. 900853834-0 y

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 830053812.

Mediante Oficio No. 1806 del 11 de noviembre de 2022, el Juzgado 22 Civil Municipal de Bucaramanga (Santander), inscrito el 9 de Diciembre de 2022 con el No. 00201735 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso declarativo No. 680014003022202200496.00 de Carlina Del Rosario Torres Contreras, contra PRABYC INGENIEROS SAS y ALIANZA FIDUCIARIA SA NIT. 860531315-3.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 21 de marzo de 2118.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la celebración y realización

de negocios fiduciarios, públicos o privados (incluyendo pero sin limitarse a fiducias de administración, garantía, inmobiliarias y públicas) de custodia de activos y de confianza, administrador de carteras colectivas, actuar como representante legal de tenedores de



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20
Recibo No. AA23005525
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230055257AA52

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

bonos y los demás negocios que autoricen normas especiales. Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá (A) Adquirir, enajenar, gravar, administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles. (B) Intervenir como deudora o como acreedora en toda clase de operaciones de crédito o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas. (C) Celebrar con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras toda clase de operaciones relacionadas con los bienes y negocios de la sociedad. (D) Girar, aceptar, asegurar, cobrar y negociar en general, toda clase de títulos valores y cualesquiera otros derechos personales y títulos de contenido crediticio. (E) Celebrar contratos de prenda, de anticresis, de depósito, de garantía, de administración, de mandato, de comisión y de consignación. (F) Formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia y utilidad para el desarrollo de los negocios sociales o absorber tal clase de empresas. También podrá fusionarse bajo las modalidades previstas por la ley y celebrar contratos de participación. (G) Constituir filiales o subsidiarias en Colombia o en el exterior, que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias al objeto de la sociedad. - (H) Crear, emitir y negociar títulos y certificados fiduciarios libremente negociables, pudiendo emitir títulos y certificados provisionales o definitivos. (I) Intervenir directa o indirectamente en juicios de sucesión como tutora, curadora o albacea fiduciaria (J) Celebrar contratos de promesa conducentes al establecimiento, constitución desarrollo de los negocios de fideicomiso (K) Crear sinergias con compañías relacionadas. (L) celebrar y ejecutar todos los actos o contratos preparatorios complementarios o accesorios de todos los anteriores o que se relacionen con el objeto social tal cual ha sido determinado en el presente artículo.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$7.120.000.000,00

No. de acciones : 142.400.000,00
Valor nominal : \$50,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Página 5 de 15



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20
Recibo No. AA23005525
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230055257AA52

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

Valor : \$6.193.366.700,00
No. de acciones : 123.867.334,00
Valor nominal : \$50,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$6.193.366.700,00
No. de acciones : 123.867.334,00
Valor nominal : \$50,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Esteban Garcia Mejia	C.C. No. 16820509
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 16820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 8280722
Cuarto Renglon	Enrique Alberto Bascur Middleton	P.P. No. 561406756
Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet	P.P. No. 545591697
Sexto Renglon	Eduardo Andres Vildosola Cincinnati	P.P. No. F30133498

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 6052471
Segundo Renglon	De Lima Bohmer Ricardo	C.C. No. 16639057
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl	C.C. No. 79154150

Cuarto Renglon	Gonzalez		
Quinto Renglon	Therisa Ferrin George	P.P. No. 561241171	
Sexto Renglon	Armando Borda	P.P. No. AAB237200	
	Emilio	Ramon	C.C. No. 70070308



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20
Recibo No. AA23005525
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230055257AA52

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

Echavarria Soto

Por Acta No. 84 del 11 de junio de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de julio de 2019 con el No. 02490437 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 16820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 8280722
Cuarto Renglon	Enrique Alberto Bascur Middleton	P.P. No. 561406756
Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet	P.P. No. 545591697

SUPLENTE CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 6052471
Segundo Renglon	De Lima Bohmer Ricardo	C.C. No. 16639057
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl Gonzalez	C.C. No. 79154150
Sexto Renglon	Emilio Ramon Echavarria Soto	C.C. No. 70070308

Por Acta No. 85 del 26 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020 con el No. 02621625 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE
CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Cuarto Renglon

Therisa Perrin George

P.P. No. 561241171

Página 7 de 15



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20
Recibo No. AA2300525
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230055257AA52

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

Por Acta No. 86 del 18 de mayo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020 con el No. 02621626 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Quinto Renglon

Armando Borda

P.P. No. AAB237200

Por Acta No. 86 del 30 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de junio de 2021 con el No. 02719309 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Sexto Renglon

Eduardo Andrés
Vildosola Cincinnati

P.P. No. F30133498

Por Acta No. 89 del 24 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de julio de 2022 con el No. 02855099 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon

Esteban Garcia Mejia

C.C. No. 16820509

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 89 del 24 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de junio de 2022 con el No. 02846298 del Libro IX, se designó a:

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20
Recibo No. AA23005525
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230055257AA52

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

Por Documento Privado del 8 de junio de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de junio de 2022 con el No. 02848974 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal T	Giovanna Paola Gonzalez Sanchez	C.C. No. 52215042 T.P. No. 74230-

Por Documento Privado del 3 de mayo de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de junio de 2022 con el No. 02846299 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Jefferson Alexander Mayorga Valencia	C.C. No. 1022945556

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994 NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	5-IX--1.995 NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFE BTA	11- IV-1.996 NO.533.780
0.863	19- II -1.997	6 STAFE BTA	26- II-1.997 NO.575.377

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

INSCRIPCIÓN

Página 9 de 15



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20

Recibo No. AA23005925

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230059257AA52

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

E. P. No. 0003559 del 17 de junio de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00590771 del 28 de junio de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0007569 del 9 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00615860 del 26 de diciembre de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0003562 del 4 de junio de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00640809 del 7 de julio de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0006257 del 10 de septiembre de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00653921 del 21 de octubre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0002322 del 27 de abril de 1999 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00682015 del 27 de mayo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001436 del 21 de marzo de 2000 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00725080 del 17 de abril de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000698 del 2 de abril de 2002 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.	00823916 del 24 de abril de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 28 de junio de 2002 de la Revisor Fiscal	00833990 del 4 de julio de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002332 del 9 de agosto de 2004 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00947892 del 13 de agosto de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0000796 del 17 de marzo de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00983074 del 29 de marzo de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0004504 del 28 de noviembre de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01023694 del 29 de noviembre de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0000622 del 21 de diciembre de 2006 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01108383 del 9 de febrero de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0000445 del 12 de marzo de 2007 de la Notaría 72 de Bogotá	01117972 del 21 de marzo de 2007 del Libro IX

D.C.
 E. P. No. 1108 del 27 de abril de 2010 de la Notaria 35 de Bogotá D.C.
 01384920 del 20 de mayo de 2010 del Libro IX

D.C.
 E. P. No. 040 del 13 de enero de 2015 del 9 de septiembre
 01511076 del 9 de septiembre



Cámara de Comercio de Bogotá
 Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20
 Recibo No. AA23005525
 Valor: \$ 7,209

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230055257AA52

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

2011 de la Notaria 35 de Bogotá D.C.	de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3323 del 15 de noviembre de 2011 de la Notaria 42 de Bogotá D.C.	01531977 del 1 de diciembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3547 del 26 de noviembre de 2013 de la Notaria 42 de Bogotá D.C.	01785412 del 28 de noviembre de 2013 del Libro IX
Cert. Cap. del 23 de diciembre de 2013 de la Revisor Fiscal	01793200 del 26 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 3981 del 23 de diciembre de 2013 de la Notaria 42 de Bogotá D.C.	01795334 del 2 de enero de 2014 del Libro IX
E. P. No. 979 del 6 de mayo de 2014 de la Notaria 42 de Bogotá D.C.	01834978 del 15 de mayo de 2014 del Libro IX
E. P. No. 1785 del 28 de julio de 2014 de la Notaria 42 de Bogotá D.C.	01855845 del 30 de julio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 3376 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaria 42 de Bogotá D.C.	01901553 del 7 de enero de 2015 del Libro IX
E. P. No. 0805 del 28 de abril de 2015 de la Notaria 42 de Bogotá D.C.	01937628 del 8 de mayo de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1423 del 6 de julio de 2015 de la Notaria 42 de Bogotá D.C.	01955329 del 9 de julio de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1170 del 13 de junio de 2016 de la Notaria 42 de Bogotá D.C.	02113174 del 15 de junio de 2016 del Libro IX
Cert. Cap. No. sinum del 26 de junio de 2018 de la Revisor Fiscal	02355675 del 9 de julio de 2018 del Libro IX
E. P. No. 2938 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaria 42 de Bogotá D.C.	02412352 del 10 de enero de 2019 del Libro IX
E. P. No. 0503 del 21 de marzo de	02442181 del 30 de marzo de

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Página 11 de 15



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20
Recibo No: AA23005525
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230055257AA52

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 50 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Documento Privado No. sinnum del 11 de enero de 2019 de Representante Legal, inscrito el 21 de enero de 2019 bajo el número 02415262 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: ALIANZA FIDUCIARIA S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:
- ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 3 Artículo 261 del Código de Comercio
Fecha de configuración de la situación de control : 2019-01-01

CERTIFICAS ESPECIALES

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 30 de junio de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 09 de noviembre de 2009, bajo el No. 1339394 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de dos mil millones de UVR (\$2.000.000.000) a la sociedad HELM TRUST S.A..

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 5 de agosto de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Quien actúa como vocera y administradora del fideicomiso GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 23 de noviembre de 2009, bajo el No. 1342270 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta quinientos mil millones de pesos (\$500.000.000.000) a la sociedad HELM TRIUST S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 28 de septiembre de 2010, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM FIDUCIARIA S.A. Inscrito el 07 de diciembre de 2010, bajo el No. 01434372 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta dos mil quinientos millones de UVR (2.500.000.000) a la sociedad HELM FIDUCIARIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 09 de febrero de 2012, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso cartera comercial COLTEJER y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.,



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20
Recibo No. AA23005525
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230055257AA52

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

inscrito el 01 de agosto de 2012, bajo el No. 01655236 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en una emisión de hasta treinta y cinco mil millones de pesos (\$35.000.000.000), a la sociedad fiduciaria COLPATRIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 12 de agosto de 2019, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo TITULARIZACIÓN TMS-1 y FIDUCIARIA CENTRAL S.A., inscrito el 22 de Agosto de 2019, bajo el No. 02498664 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en emisión, a la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 25 de septiembre de 2019, inscrito el 1 de Noviembre de 2019 bajo el número 02520872 del libro IX, se aclara el Registro No. 02498664 del libro IX, en el sentido de indicar que la fecha del Contrato de representación legal de tenedores de títulos fue suscrito el 25 de junio de 2019 y no como se indicó.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Página 13 de 15



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20
Recibo No. AA23005525
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA230055257AA52

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

Actividad principal Código CIIU: 6431
Actividad secundaria Código CIIU: 6611

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 324.975.266.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6431

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 31 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 9 de diciembre de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Página 14 de 15



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20
Recibo No. AA23005525
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230055257AA52

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

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8578909920987420

Generado el 26 de diciembre de 2022 a las 15:38:47

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

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016,

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT: 860531315-3

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 10 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). , bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y trasladó su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 ,se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. **PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO** - La sociedad contará con un Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8578909920987420

Generado el 25 de diciembre de 2022 a las 15:38:47

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

Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de la Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta. **PRESIDENTE Y FUNCIONES.** La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes o instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8578909920987420

Generado el 25 de diciembre de 2022 a las 15:38:47

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

los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 10696173	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 08/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Valmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Eleja de Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8578909920987420

Generado el 28 de diciembre de 2022 a las 15:38:47

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ronald Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 73162557	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020243437-000 del día 8 de octubre de 2020, que con documento del 22 de julio de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 378 del 22 de julio de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79891120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
José Manuel Ballesteros Ospina Fecha de inicio del cargo: 26/01/2017	CC - 79386114	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022016683000 del día 27 de enero de 2022, que con documento del 31 de diciembre 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 401 del 26 de enero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8578909920987420

Generado el 26 de diciembre de 2022 a las 15:38:47

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Peggy Algarín Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Travecedo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1082959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Edgar Andrés Mina Mina Fecha de inicio del cargo: 01/06/2020	CC - 1062300415	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ana María Bonilla Granada Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1130604682	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL**

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





CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
-FORETTI - CIUDAD HAYUELOS-

CLÁUSULAS LIMITATIVAS

Conforme a las estipulaciones previstas en el presente Contrato, las siguientes son limitaciones a los derechos de los **CONSTITUYENTES** y **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, las cuales manifiestan conocer y aceptar al momento de celebración del presente contrato:

1. El desarrollo del proyecto inmobiliario, será única y exclusivamente responsabilidad del CONSTITUYENTE, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
2. La FIDUCIARIA recibe y administra los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias (los CONSTITUYENTES ADHERENTES) del PROYECTO propuesto por el CONSTITUYENTE, hasta tanto logre alcanzar los requisitos establecidos en este contrato dentro del término dispuesto en la cláusula Octava, en el momento en el cual el CONSTITUYENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO podrá disponer de los recursos.
3. El CONSTITUYENTE es el "Constructor" y el "Enajenador" del PROYECTO según el significado que a los términos de la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del CONSTITUYENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador, bajo los términos de la mencionada ley. Alianza ni como sociedad, ni como administradora del presente encargo fiduciario ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tales calidades, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del CONSTITUYENTE.
4. La FIDUCIARIA no ostenta la calidad de Interventor del PROYECTO.





Alianza

Fiduciaria

5. En el evento en que el **CONSTITUYENTE** se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, el presente **CONTRATO** queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la **FIDUCIARIA** procederá conforme las instrucciones que el promotor o liquidador le indiquen sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
6. El **CONSTITUYENTE** se abstendrá de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos dinerarios de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** interesados en vincularse al **PROYECTO** durante la vigencia del presente contrato.
7. Los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** han sido informados que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la **FIDUCIARIA** y no al **CONSTITUYENTE** directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados. Los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en virtud de lo establecido en los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** por ellos suscritos, que desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el **CONSTITUYENTE**, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el **FONDO**, asumirán como sanción a favor del **CONSTITUYENTE** la suma establecida en la cláusula **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** pactada en los **ACUERDOS DE ADHESIÓN**, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente **CONSTITUYENTE** y el **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de sociedad fiduciaria y en su calidad de sociedad administradora y vocera del encargo fiduciario no ha participado en su estructuración y negociación; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin





- por el CONSTITUYENTE, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del CONSTITUYENTE ADHERENTE, conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO.
8. La responsabilidad que asume la FIDUCIARIA es DE MEDIO Y NO DE RESULTADOS y por ello, la responsabilidad se evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo.
 9. La FIDUCIARIA no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los CONSTITUYENTES ADHERENTES en el FONDO.
 10. COSTOS Y GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA. Se encuentran contemplados en la cláusula séptima.
 11. El CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA podrán acordar que la ejecución y operación del Encargo Fiduciario sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la FIDUCIARIA llegue a requerir de parte de los CONSTITUYENTES ADHERENTES o del mismo CONSTITUYENTE, podrán ser tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.

Contenido

CONSIDERACIONES	5
PRIMERA. DEFINICIONES	7
SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES	9
TERCERA- OBJETO DEL CONTRATO	11
CUARTA- LAS PARTES	16
QUINTA- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES	16
5.1. DERECHOS DEL CONSTITUYENTE	17
5.2. OBLIGACIONES DEL CONSTITUYENTE	17
5.3. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA	20
5.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA	21
5.5. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA	25
5.6. DERECHOS DE LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES	26
5.7. OBLIGACIONES DE LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES	27





Alianza

Fiduciaria

SEXTA- DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO	27
SÉPTIMA-COSTOS, GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA	28
7.1. COSTOS Y GASTOS	28
7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA	29
OCTAVA- DURACIÓN Y TERMINACIÓN	30
8.1. DURACIÓN	30
8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN	31
NOVENA- LIQUIDACIÓN	31
DÉCIMA- NOTIFICACIONES Y DOMICILIO	32
10.1. NOTIFICACIONES	32
10.2. DOMICILIO	33
DÉCIMA PRIMERA- CONSULTA Y REPORTE A TRANSUNIÓN	33
DÉCIMA SEGUNDA- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN	34
DÉCIMA TERCERA- VALOR DEL CONTRATO	35
DÉCIMA CUARTA- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO	35
DÉCIMA QUINTA- CESIÓN DEL CONTRATO	36
DÉCIMA SEXTA- LEGISLACIÓN APLICABLE	37
DÉCIMA SÉPTIMA- NULIDAD PARCIAL	37
DÉCIMA OCTAVA-COMITÉ FIDUCIARIO	37
DÉCIMA NOVENA-ASPECTOS PUBLICITARIOS	37
VIGÉSIMA - INTEGRIDAD	38
VIGÉSIMA PRIMERA- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS	39
VIGÉSIMA SEGUNDA - MANEJO DE DATOS PERSONALES	38
VIGÉSIMA TERCERA- FATCA - CRS	38
VIGÉSIMA CUARTA-ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA	40
VIGÉSIMA QUINTA- DATAFONO	41

Entre los suscritos a saber: **DANIEL SANCHEZ PRIETO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 10.266.522, actuando como Representante Legal de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número dos mil quinientos noventa y cuatro (2.594) del doce (12) de mayo de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Notaria cuarta (4a) de Manizales, domiciliada en Bogotá D.C, identificada con el Nit. número 800.161.633-4, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 1), quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **CONSTITUYENTE**, y de otra parte, **JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Representante Legal actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA**





S.A., sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de 1.985, otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, quien en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 2), quienes de manera conjunta en adelante se denominarán las **PARTES**, por el presente documento hemos convenido celebrar un contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que el **CONSTITUYENTE** está interesado en desarrollar un proyecto inmobiliario que se denominará **FORETTI-CIUDAD HAYUELOS**, sobre un lote de terreno ubicado en la KR 96C No. 16G-01 del barrio Fontibón, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-267999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, actualmente de propiedad del **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBON**, conforme el Certificado de Tradición y Libertad que se adjunta al presente contrato como (Anexo No. 3), dicho desarrollo inmobiliario estará compuesto por mil doscientas (1.200) unidades inmobiliarias tipo Apartamentos y que se desarrollará en dos (2) etapa(s) así: Etapa A: compuesta por dos torres correspondientes a la Torre 1 con doscientos ochenta (280) apartamentos y la torre 4 con trescientos veinte (320) apartamentos. La Etapa B: estará compuesta por dos torres, las cuales son: Torre 2, con trescientos veinte (320) apartamentos y la Torre 3 compuesta por doscientos ochenta (280) apartamentos, (en adelante el **PROYECTO**), cuya fase de preventas la llevará a cabo el **CONSTITUYENTE** bajo su única y exclusiva responsabilidad, a través del encargo fiduciario que por este acto se constituye.

SEGUNDO: Que para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO**, será única y exclusivamente responsabilidad del **CONSTITUYENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

TERCERO: Que el presente contrato se suscribe con el fin que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias del **PROYECTO** anteriormente indicado (los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**), hasta tanto el **CONSTITUYENTE** acredite a la **FIDUCIARIA** los requisitos dispuestos en la cláusula tercera de este **CONTRATO**, momento a partir del cual el **CONSTITUYENTE** podrá disponer de los recursos depositados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, conforme se indica en este **CONTRATO**.

CUARTO: Que el punto de equilibrio del PROYECTO fue definido por el CONSTITUYENTE, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. La FIDUCIARIA no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio del PROYECTO.





QUINTO: Que para la entrega al **BENEFICIARIO** de los recursos a su vez entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** interesados en adquirir unidades inmobiliarias del referido proyecto, el **CONSTITUYENTE** deberá haber cumplido con todos los requisitos establecidos en la cláusula tercera de este contrato.

SEXTO: Queda entendido para todos los efectos que el **CONSTITUYENTE es el "Constructor" y el "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO** (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016), y por lo tanto **son del CONSTITUYENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda**, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. **Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad o como administradora del presente encargo fiduciario no ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del CONSTITUYENTE.**

SÉPTIMO: **EL CONSTITUYENTE manifiesta que ALIANZA, lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indica que conoce quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conoce las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que le ha suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregada a EL CONSTITUYENTE a la firma del presente contrato.**

OCTAVO: Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, según el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.3. y 5.2.1.6., la **FIDUCIARIA** recibió el punto de equilibrio establecido directamente por parte del **CONSTITUYENTE** sin participación ni mediación de la **FIDUCIARIA**, de modo que no compromete la viabilidad del **PROYECTO** conforme al estudio de





prefactibilidad entregado por el **CONSTITUYENTE**.

NOVENO: ALCANCE DE LA PARTICIPACIÓN DE ALIANZA. Alianza Fiduciaria S.A., ni como sociedad fiduciaria, ni como vocera y administradora del presente contrato, tiene injerencia o funciones relacionadas con:

1. Intervenir en diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del **PROYECTO**.
2. Responsabilidades por la calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir u operar, ni garantiza ningún tipo de rentabilidad.
3. Brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al **PROYECTO**.
4. Verificar el destino final que **CONSTITUYENTE** dé a los recursos recibidos de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** una vez sean entregadas a éste en los términos acordados en el presente contrato.
5. Responder por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales de las partes y/o intervinientes en el contrato.

Así mismo se establece que las partes del presente contrato, según sus respectivas calidades, tienen diferente injerencia, sus obligaciones y derechos inherentes a su respectiva calidad, son específicos y exclusivos y no se extienden a las demás calidades; sólo comparten aquellos derechos y obligaciones genéricos que expresamente se prevén en este contrato de manera conjunta.

Teniendo en cuenta lo anterior, las partes acuerdan las siguientes **CLÁUSULAS**:

PRIMERA- DEFINICIONES

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

- 1.1. **BENEFICIARIO:** Es quien una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO**, se encuentra habilitado para recibir del Encargo Fiduciario todas las sumas de dinero entregadas por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**. Para todos los efectos el **BENEFICIARIO** será el **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**.
- 1.2. **BENEFICIARIO CONDICIONADO:** Es el mismo **BENEFICIARIO** hasta tanto se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** de recursos que se indican en este **CONTRATO**.
- 1.3. **ACUERDO DE ADHESIÓN:** Es el documento físico o electrónico que será suscrito manuscritamente, mecánicamente, electrónica o digitalmente, según sea del caso, por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, en virtud del cual **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** se vinculan al presente **CONTRATO** para que con los recursos recibidos **ALIANZA** separe la unidad inmobiliaria a adquirir por parte del **CONSTITUYENTE ADQUIRIENTE** y administre los recursos





Alianza

Fiduciaria

existentes en las participaciones individuales constituidas por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en el **FONDO**. Lo anterior, hasta tanto se cumplan las condiciones para que los recursos sean entregados conforme se indica en el numeral cuarto (4) del **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En consecuencia, una vez el **CONSTITUYENTE** cumpla con las condiciones establecidas en la cláusula tercera de este **CONTRATO** y en el numeral señalado, **EL BENEFICIARIO** podrá disponer de los recursos entregados por los **CONSTITUYENTE ADHERENTES**.

- 1.4. **CONDICIONES DE GIRO o PUNTO DE EQUILIBRIO:** Corresponden a las condiciones definidas directamente por el **CONSTITUYENTE**, las cuales deben ser acreditadas a **LA FIDUCIARIA** previamente, para que el **BENEFICIARIO** pueda disponer de los recursos recibidos por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 1.5. **CONTRATO:** Corresponde a este Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas.
- 1.6. **CONSTITUYENTES ADHERENTES:** Son las personas naturales, jurídicas, fideicomisos o fondos de inversión colectivas, previamente vinculados en la **FIDUCIARIA**, que tienen interés en adquirir unidades inmobiliarias en el **PROYECTO** que se adhieren al presente **CONTRATO** de acuerdo con las declaraciones y disposiciones formuladas en el **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En desarrollo del presente contrato, dichas personas entregarán a la **FIDUCIARIA** los recursos con el fin de adquirir participaciones en el **FONDO**, suscribirán los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** y efectuarán los aportes en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.
- 1.7. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, cuya identificación se efectuó en la comparecencia de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
- 1.8. **CONSTITUYENTE:** Se denominarán así en el presente contrato a la sociedad que se encuentra identificada en la comparecencia de este **CONTRATO**.
- 1.9. **CONSTRUCTOR:** Es el mismo **CONSTITUYENTE**, quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre el inmueble identificado en las consideraciones de este contrato, en donde se desarrollará el **PROYECTO**, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del **PROYECTO** según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del **CONSTITUYENTE** las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016.
- 1.10. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al proyecto constructivo que se encuentra descrito en los considerandos de este contrato, cuya fase de preventas será llevada a cabo por el **CONSTITUYENTE** a través del encargo fiduciario que





Alianza

Fiduciaria

por este acto se constituye. La descripción indicada es aproximada y el mencionado número de unidades inmobiliarias podrá variar, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia construcción.

- 1.11. **FONDO:** Se denominará así al Fondo Abierto Alianza, un Fondo de Inversión Colectiva cuya sociedad administradora es ALIANZA, de naturaleza abierta, sin pacto de permanencia mínima, compuesto por un portafolio a la vista de bajo riesgo y perfil conservador. Los recursos del FONDO son invertidos principalmente en títulos de renta fija de corta y mediana duración, con un componente importante de liquidez, cuyo objetivo principal es la preservación de capital, el cual se encuentra publicado en la página web www.alianza.com.co.
- 1.12. **VINCULACIÓN:** corresponde al procedimiento interno establecido por la FIDUCIARIA para efectos del conocimiento del cliente el cual incluye el diligenciamiento por parte de este último de un formulario de vinculación en el cual se relacionan datos relativos a la identificación del cliente y los recursos a aportar. La FIDUCIARIA, en desarrollo de dicho procedimiento se reserva la facultad de aceptar u objetar la VINCULACIÓN.

SEGUNDA- MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

- 2.1. El **CONSTITUYENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones de suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO**.
- 2.2. Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del presente **ENCARGO** no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles de conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
- 2.3. El **CONSTITUYENTE** declara con la suscripción del presente **CONTRATO** que durante la etapa previa y hasta el perfeccionamiento de este documento recibió la información suficiente por parte de la **FIDUCIARIA**, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del presente contrato, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del contrato y del alcance de la labor encomendada a la **FIDUCIARIA**, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del contrato, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.





Alianza

Fiduciaria

- 2.4. El **CONSTITUYENTE** declara que se encuentra debidamente facultado por sus estipulaciones contractuales y las leyes que lo rigen para celebrar el presente **CONTRATO**.
- 2.5. El **CONSTITUYENTE** declara que no tiene conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del **PROYECTO**.
- 2.6. El **CONSTITUYENTE** declara que los bienes que se entregan no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicioneen, ni han sido utilizados por el **CONSTITUYENTE**, sus socios o accionistas, administradores, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del presente **CONTRATO** no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio.
- 2.7. El **CONSTITUYENTE** declara que en el evento en que se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, el presente **CONTRATO** queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la **FIDUCIARIA** proceda conforme le indique el promotor o liquidador, según sea el caso, sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
- 2.8. El **CONSTITUYENTE** declara conocer y aceptar que: i. el objeto del **CONTRATO**, no se relaciona por parte de **LA FIDUCIARIA** con las actividades propias de enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa ni indirectamente, promoción de venta de los inmuebles que formarán parte del **PROYECTO**; ii. no ha celebrado contratos sobre las unidades resultantes del **PROYECTO**, ni ha recibido dinero por tales conceptos.
- 2.9. La **FIDUCIARIA** realizó entrevista al **CONSTITUYENTE**, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica) y las diferentes normas que adicioneen y/o modifiquen lo reglado en la circular previamente citada, y aplicó los mecanismos establecidos para el conocimiento del cliente descritos en la norma, así como los procedimientos internos dispuestos en la **FIDUCIARIA**.
- 2.10. El **CONSTITUYENTE** y la **FIDUCIARIA** podrán acordar que la ejecución y operación del **ENCARGO** sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la **FIDUCIARIA** llegue a requerir de parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** o del mismo **CONSTITUYENTE**, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.





- 2.11. La **FIDUCIARIA** mediante la suscripción de este **CONTRATO** manifiesta que en la página web www.alianza.com.co se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como el modelo de este **CONTRATO**, el **ACUERDO DE ADHESIÓN** y el reglamento del FONDO.
- 2.12. Las **PARTES** declaran con la suscripción del presente **CONTRATO** que conocen el contenido de la Ley 1474 de 2011 "por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" y la Ley 1778 de 2016 "por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción" y se comprometen a cumplirlas en desarrollo del **CONTRATO**.
- 2.13. El **CONSTITUYENTE** manifiesta que ha recibido copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como la copia del presente contrato. En todo caso, el ABC de negocios fiduciarios, la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria y el reglamento del **FONDO** se encuentran a disposición del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** quien los puede consultar en la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

Documento		Link de Acceso Directo
Cartilla Negocios Fiduciarios	https://www.alianza.com.co/conceptos-basicos	https://www.alianza.com.co/documentos/20124/364182/20160727cartillafiducia+%281%29.pdf
ABC Negocios Fiduciarios	https://www.alianza.com.co/conceptos-basicos	https://www.alianza.com.co/documentos/20124/364182/abcnegociosfiduciarios.pdf
Reglamento del Fondo Abierto Alianza	https://www.alianza.com.co/fondo-abierto-alianza#column-3	https://www.alianza.com.co/documentos/20124/470131/Reglamento+Fondo+Abierto+2021-01+%282%29.pdf

TERCERA- OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto:

- 3.1. La recepción de los recursos que los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** deberá suscribir los correspondientes **ACUERDOS DE ADHESIÓN** en los que se designe al FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA como **BENEFICIARIO** de los recursos en el evento de que acredite a la **FIDUCIARIA** todas y cada una de las **CONDICIONES DE GIRO** conforme se establece en el presente **CONTRATO**;





antes de dicho cumplimiento el **CONSTITUYENTE** se tendrá para todos los efectos, como **BENEFICIARIO CONDICIONADO**;

- 3.2. La administración de los recursos recibidos;
- 3.3. La Inversión de los recursos administrados en los términos establecidos en este contrato;
- 3.4. La entrega al **BENEFICIARIO** de los recursos de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** una vez LA **FIDUCIARIA** valide el cumplimiento de las siguientes **CONDICIONES DE GIRO** para cada etapa del **PROYECTO**, en virtud de la información suministrada por el **CONSTITUYENTE** a la **FIDUCIARIA**, de cada una de las etapas del **PROYECTO** (si aplica) así:
 - a. Que se hayan dado las condiciones jurídicas del **PROYECTO**, esto es: i. Que el **CONSTITUYENTE** allegue a **ALIANZA** la constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente, (ii) La constitución del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA** por parte del **CONSTITUYENTE** en el cual se encuentren transferidos con el lleno de las formalidades que la ley exige el (los) inmueble(s) sobre los cuales se desarrollará el **PROYECTO**. A Para estos fines, el **CONSTITUYENTE** allegará el Folio de Matricula Inmobiliaria con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario de antelación a su entrega a **ALIANZA**, en el que conste la señalada transferencia.
 - b. La entrega de un estudio de títulos sobre el bien inmueble en el cual se desarrollará el **PROYECTO**, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su expedición, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del **PROYECTO**, y que sobre el mismo no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO** a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
 - c. Que se hayan dado las condiciones técnicas del **PROYECTO**, esto es la existencia y entrega a **ALIANZA** de la licencia de construcción del **PROYECTO** debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo **CONSTITUYENTE**.
 - d. Que se hayan dado las condiciones financieras del **PROYECTO**, esto consiste en la recepción en la **FIDUCIARIA** de **ACUERDOS DE ADHESIÓN** que representan la adquisición de por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las unidades privadas para cada etapa del





PROYECTO suscritos por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** interesados en adquirir unidades inmobiliarias, correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en el **FONDO**, administrado por la **FIDUCIARIA**, en las cuales los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** designen al FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA) como **BENEFICIARIO** de los recursos en el evento que éste último cumpla con las **CONDICIONES DE GIRO**. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** las unidades inmobiliarias que el **CONSTITUYENTE** se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el **CONSTITUYENTE**, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.

- e. Que el **CONSTITUYENTE** haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente **CONTRATO**.
- f. Que se hayan establecido las fuentes de financiación del **PROYECTO**, lo cual se acreditará de la siguiente manera, para efectos del cumplimiento de esta condición: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la **FIDUCIARIA** la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito; o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos, se debe entregar a la **FIDUCIARIA** el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión. En atención a que las condiciones que constituyen el **PUNTO DE EQUILIBRIO** fueron definidas por el **CONSTITUYENTE**, las **PARTES** acuerdan que serán éstas (las **CONDICIONES DE GIRO**) las que la **FIDUCIARIA** validará para la realización del giro de recursos sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del **PROYECTO** (Banco o Fondo de Capital Privado) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la Fiduciaria o (iii) Si la fuente de financiación es con recursos propios del **CONSTITUYENTE**, se deberá entregar a la **FIDUCIARIA** una certificación expedida por el representante legal del **CONSTITUYENTE** y el contador y/o revisor fiscal del mismo, según corresponda, en la que certifique que el **CONSTITUYENTE** cuenta con los recursos necesarios para financiar el desarrollo del **PROYECTO**. En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el





Alianza

Fiduciaria

desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación

- g. La entrega a la Fiduciaria de la certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del **PROYECTO** debidamente suscrita por el representante legal del **CONSTITUYENTE**.
- h. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que son tenidos en cuenta con los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** que dan cumplimiento de la condición indicada en el literal d) anterior, los recursos por ellos aportados al **ENCARGO FIDUCIARIO** en virtud de lo establecido en sus **ACUERDOS DE ADHESIÓN**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al ser el **BENEFICIARIO** un patrimonio autónomo, deberá acreditarse la existencia del mismo mediante una certificación expedida por la sociedad fiduciaria que obra como su administradora y vocera, en la que se indique fecha de constitución, objeto y fideicomitente que en todo caso tendrá que ser el mismo **CONSTITUYENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores, dentro de los plazos previstos en la cláusula relativa a la duración del presente CONTRATO, la FIDUCIARIA, así lo informará a los CONTITUYENTES ADHERENTES y por lo tanto pondrá a disposición de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del CONTRATO, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión causada en el FONDO y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.

PARÁGRAFO TERCERO: ALIANZA entregará al BENEFICIARIO los recursos que integren el encargo siempre y cuando (i) se hubieren cumplido las CONDICIONES DE GIRO para cada etapa del PROYECTO anteriormente mencionadas durante la vigencia del presente contrato, y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación de los documentos referida en el literal (a) del numeral 3.4. de esta cláusula.





Alianza
Fiduciaria

PARÁGRAFO CUARTO: Queda expresamente prohibido al CONSTITUYENTE recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante la vigencia del presente contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: Los CONSTITUYENTES ADHERENTES han sido informados que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no al CONSTITUYENTE directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados.

PARÁGRAFO SEXTO: En atención a que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el CONSTITUYENTE, las partes acuerdan que serán éstas (las CONDICIONES DE GIRO) las que la FIDUCIARIA validará para la realización del giro de recursos sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del PROYECTO (Banco o Fondo de Capital Privado) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la FIDUCIARIA. En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO.

PARÁGRAFO SÉPTIMO – ACTIVOS QUE CONFORMAN EL ENCARGO: El encargo Fiduciario que se constituye mediante la suscripción del presente documento, estará conformado con las sumas de dinero recibidas por la FIDUCIARIA para su administración en los términos establecidos en este CONTRATO y en el correspondiente ACUERDO DE ADHESIÓN, provenientes de: (I) los recursos propios entregados por el CONSTITUYENTE y/o (II) los recursos entregados por los CONSTITUYENTES ADHERENTES con el fin de adquirir participaciones en el FONDO.

PARÁGRAFO OCTAVO- Para todos los efectos, los recursos dinerarios se entienden como bienes asociados al Encargo hasta tanto la FIDUCIARIA: (i) tenga certeza sobre la consignación de los mismos;





(ii) exista la plena identificación del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** propietario de dichos recursos aportados y (iii) previa **VINCULACIÓN** de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.

En desarrollo de lo anterior, la **FIDUCIARIA** llevará a cabo de manera previa el procedimiento establecido internamente para el conocimiento del cliente a través de la verificación de los formatos de conocimiento del cliente (Formato de Vinculación), y en todo caso se reserva la facultad de aceptar u objetar la **VINCULACIÓN** de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en ejecución del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT) sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO NOVENO: En el evento en que no se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO**, **EL CONSTITUYENTE** podrá manifestar su intención de continuar con el **CONTRATO**, estableciendo nuevos tiempos de plazo para el cumplimiento de las señaladas condiciones, en dicho caso los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** podrán optar por continuar o no vinculados al **CONTRATO**, si los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** deciden no continuar con su vinculación, se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento. Por el contrario, si los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** deciden continuar con su vinculación lo podrán hacer suscribiendo el otrosí al **ACUERDO DE ADHESIÓN** haciendo expresa mención de su aceptación a la prórroga del **CONTRATO**.

CUARTA- LAS PARTES

Son partes del presente contrato:

- 4.1. **CONSTITUYENTE:** Es la persona identificada en la comparecencia del **CONTRATO**.
- 4.2. **FIDUCIARIA:** Es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

QUINTA- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES





Alianza

Fiduciaria

5.1. DERECHOS DEL CONSTITUYENTE

- 5.1.1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este **CONTRATO** y en la Ley.
- 5.1.2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este **CONTRATO** conforme a la legislación vigente
- 5.1.3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada del encargo fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las disposiciones vigentes que regulen la materia.
- 5.1.4. Exigir a la **FIDUCIARIA** a la terminación de este **CONTRATO** por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del **ENCARGO** y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en este **CONTRATO**.
- 5.1.5. Los demás derechos establecidos en este **CONTRATO** y en la Ley.

5.2. OBLIGACIONES DEL CONSTITUYENTE

- 5.2.1. Abstenerse de recibir de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** las sumas de dinero correspondientes a las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas en la cuenta indicada por la **FIDUCIARIA**.
- 5.2.2. Indicar a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** el número de la cuenta de recaudo y las referencias con las cuales se deban consignar los recursos, con el fin de que estos sean administrados por la **FIDUCIARIA** en el **FONDO**, en cumplimiento del **ACUERDO DE ADHESIÓN** que cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** suscriba. Igualmente el **CONSTITUYENTE**, deberá informar a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, que la **FIDUCIARIA** únicamente contabilizará los recursos por cuenta del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** hasta tanto se surta el procedimiento de **VINCULACIÓN** dispuesto por la **FIDUCIARIA**.
- 5.2.3. Entregar las tarjetas de recaudo a terceros adquirentes interesados en el **PROYECTO** una vez se hayan vinculado a la **FIDUCIARIA**.
- 5.2.4. El **CONSTITUYENTE** no podrá efectuar ningún cambio al **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones al **ACUERDO DE ADHESIÓN**, sin previa autorización de la **FIDUCIARIA**, ésta podrá dar por terminado el **CONTRATO** y se devolverán los recursos a cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.2.5. Retirar al finalizar el presente **CONTRATO**, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a la **FIDUCIARIA**.
- 5.2.6. Entregar a la **FIDUCIARIA** la información necesaria para dar cumplimiento a lo dispuesto en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular Básica Jurídica (Parte II – Título II – Capítulo I).
- 5.2.7. Recibir de la **FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del **PROYECTO**,





Alianza

Fiduciaria

- en el caso de que las condiciones previstas en la cláusula tercera del presente CONTRATO se tengan por cumplidas.
- 5.2.8. Informar por escrito a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente CONTRATO, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) de noviembre tres (3) de mil novecientos noventa y seis (1996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
- 5.2.9. Instruir a la FIDUCIARIA en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito.
- 5.2.10. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
- 5.2.11. Pagar la comisión FIDUCIARIA y los gastos a que se refiere este CONTRATO.
- 5.2.12. 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 CONSTITUYENTE, los afiches o carteles suministrados por la FIDUCIARIA en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del Encargo Fiduciario 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, (iii) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera a quienes se vinculen al PROYECTO en calidad de CONSTITUYENTES ADHERENTES y (iv) entregar copia del presente CONTRATO a los CONSTITUYENTES ADHERENTES, y





Alianza

Fiduciaria

obtener constancia de la entrega de los mencionados documentos y remitirla a la FIDUCIARIA.

- 5.2.13. En el momento que la FIDUCIARIA haga entrega al CONSTITUYENTE de los recursos entregados por los CONSTITUYENTES ADHERENTES por haberse cumplido las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA informará del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del CONSTITUYENTE, para que éste imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.

Recopilar y entregar a la FIDUCIARIA directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, el formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), de las personas que van a vincularse como **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, necesaria para lograr obtener "la documentación y/o información sobre conocimiento del cliente", incluida la realización de las entrevistas de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, políticas y procesos internos de la FIDUCIARIA, además de la documentación exigida para la vinculación, incluida la declaración sobre origen de fondos y toda aquella relacionada con conocimiento del cliente que les sea solicitada;

- 5.2.14. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.1.8.1.1 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), y las diferentes normas que adicionen y/o modifiquen lo reglado en la norma previamente citada, la información asociada a la vinculación ante la FIDUCIARIA según lo previsto en este contrato. La FIDUCIARIA se reservará el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario, en razón de los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Entregar a la FIDUCIARIA, los **ACUERDOS DE ADHESIÓN**, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de los mismos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y sus respectivos anexos.
- 5.2.15. Liquidar a la tasa más alta legalmente autorizada, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, los cuales incrementarán la inversión.
- 5.2.16. De manera simultánea a la entrega a la FIDUCIARIA de los documentos para acreditar el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, entregar actualizado el estudio de factibilidad técnica, financiera y jurídica del **PROYECTO**.





Alianza

Fiduciaria

- 5.2.17. Suministrar los recursos necesarios para atender los gastos y costos del presente **CONTRATO**, en caso de que no existan recursos disponibles para ello en el presente encargo fiduciario.
- 5.2.18. Informar a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles al requerimiento de la misma, su aceptación o rechazo a la solicitud de autorización de cesión de los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** por parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.2.19. Entregar la información que le sea solicitada por la **FIDUCIARIA** para el conocimiento de cliente y aquella que se estime pertinente para el control del riesgo de lavado de activos y financiación de terrorismo.
- 5.2.20. Entregar la información que le sea solicitada por la **FIDUCIARIA** relacionada con el cumplimiento de las Resoluciones 060 y 119 de 2015, relativas al intercambio automático de información fiscal, en virtud de los acuerdos suscritos por Colombia con el gobierno de los Estados Unidos para Ley FATCA y los derivados de las obligaciones con la OCDE para CRS, la cual será reportada en los términos exigidos por la DIAN para remitir la información al IRS en Estados Unidos y a las entidades en el exterior como usuarios finales de dicha información.
- 5.2.21. Suministrar antes del inicio de la operación del **CONTRATO** las políticas contables a aplicar, las cuales deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera 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, las políticas contables que cumplan con lo dispuesto en los marcos normativos para dichos grupos.
- 5.2.22. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.

5.3. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:

- 5.3.1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
- 5.3.2. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de **BENEFICIARIO**, **CONSTITUYENTE**, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente **CONTRATO**.
- 5.3.3. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
- 5.3.4. Dar por terminado el presente **CONTRATO** por las causales señaladas en el artículo 1240 del Código de Comercio con excepción de los numerales 5, 6 y 11 del citado artículo; cuando el **CONSTITUYENTE** sea incluido en listas vinculantes para Colombia así como aquellas listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) a las que tenga acceso la **FIDUCIARIA** o se obtengan resultados asociados a temas de LAFT, sus delitos fuente, información pública o a través de la cual se pueda inferir la participación de éstos en actividades delictivas, lavado de activos y delitos fuente, procesos de extinción de dominio o cualquier otra información sobre procesos, noticias o a través de otras fuentes de información que los asocien de forma directa o indirecta a dichos delitos y por todas aquellas demás causales previstas en este **CONTRATO**.
- 5.3.5. Solicitar al **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTES ADHERENTES** la





Alianza

Fiduciaria

información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de la **FIDUCIARIA**.

- 5.3.6. Solicitar al **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTES ADHERENTES** la información que considere pertinente para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los eventuales retardos de **LA FIDUCIARIA** para ejercer sus derechos frente a los **CONSTITUYENTES** por incumplimiento de las obligaciones a cargo de estos previstas en el presente **CONTRATO**, no se entenderán como una modificación a los términos del mismo, o como una renuncia por parte de **LA FIDUCIARIA** a exigir la indemnización de perjuicios correspondiente o el cumplimiento del **CONTRATO**.

PARAGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA**, es asumido por el **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTE ADHERENTE**.

5.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

- 5.4.1. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del **CONTRATO**, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de **CONSTITUYENTE** para tales efectos.
- 5.4.2. Recibir de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** los recursos que éstos entreguen con el fin de adquirir unidades inmobiliarias del **PROYECTO** y administrarlos en el **FONDO**. Los recursos se tendrán como recibidos por la **FIDUCIARIA**, previa **VINCULACIÓN** del **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y plena identificación de la propiedad de los recursos correspondientes. La **FIDUCIARIA** sólo recibirá en dicho **FONDO** los recursos de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. El **CONSTITUYENTE** deberá remitir copia de los documentos que den certeza sobre la consignación aquí señalada, así como toda la documentación requerida debidamente diligenciadas por el **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.4.3. Abstenerse de recibir recursos de terceros adquirentes de las unidades inmobiliarias que no hayan surtido el proceso de **VINCULACIÓN** de la **FIDUCIARIA** o que como resultado del proceso de **VINCULACIÓN** la **FIDUCIARIA** objetivamente decida no proceder con la **VINCULACIÓN** del tercero adquirente de la unidad inmobiliaria sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la **FIDUCIARIA**.
- 5.4.4. Invertir las sumas entregadas por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en los términos y condiciones establecidos en el **FONDO**, cuyo reglamento ha sido puesto a disposición del **CONSTITUYENTE** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en la página web www.alianza.com.co.





Alianza

Fiduciaria

- 5.4.5. Entregar al **BENEFICIARIO** los dineros de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** invertidos en el **FONDO**, junto con sus rendimientos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de lo previsto en la cláusula tercera de este **CONTRATO**.
- 5.4.6. A la liquidación del encargo, siempre y cuando se hayan cumplido las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en este **CONTRATO** y en general lo previsto en la cláusula tercera, entregar al **BENEFICIARIO**, los recursos de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.4.7. Mantener a disposición de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo de este **CONTRATO** o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la cláusula tercera de este **CONTRATO**. b) Los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el **CONSTITUYENTE**, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el **FONDO**. En el evento previsto en el literal a) Los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA** por la inversión de los recursos en dicho **FONDO** y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del contrato. En el caso del literal b) **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el **CONSTITUYENTE**, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo Abierto Alianza, asumirán las sanciones establecidas en el documento independiente que para tales efectos suscriban **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** y el **CONSTITUYENTE**; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin por el **CONSTITUYENTE**, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, conforme los plazos establecidos en el reglamento del **FONDO**.
- 5.4.8. Mantener los bienes que conforman el encargo fiduciario separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 5.4.9. Pedir instrucciones al **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 ésta 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 **CONSTITUYENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la **FIDUCIARIA**.
- 5.4.10. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este **CONTRATO** o de las instrucciones impartidas por el **CONSTITUYENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la





Alianza

Fiduciaria

- fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la **FIDUCIARIA**.
- 5.4.11. Enviar mensualmente al **CONSTITUYENTE** un extracto del movimiento de los recursos entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** a la **FIDUCIARIA** discriminando los depósitos realizados por cada uno de ellos, los rendimientos generados, las comisiones y retenciones causadas.
 - 5.4.12. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente **CONTRATO**, así como presentar la rendición final de cuentas al **CONSTITUYENTE**. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el **CONSTITUYENTE** en el presente **CONTRATO**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
 - 5.4.13. Enviar al menos trimestralmente vía correo electrónico al **CONSTITUYENTE ADHERENTE** un extracto de cuenta donde se reflejen los aportes y retiros realizados en el **FONDO** durante el período correspondiente todo de conformidad con lo establecido en el reglamento del **FONDO**.
 - 5.4.14. Enviar al **CONSTITUYENTE ADHERENTE** cada seis (6) meses, con cortes a treinta (30) de junio y treinta y uno (31) de diciembre y remitir a cada **CONSTITUYENTE ADHERENTE** vía correo electrónico dentro de los quince (15) días comunes contados a partir de la fecha del respectivo corte, la rendición de cuentas que contenga una explicación detallada y pormenorizada acerca del desempeño del **FONDO** de conformidad con lo previsto en su reglamento.
 - 5.4.15. Llevar una contabilidad del **ENCARGO** separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las normas vigentes que regulan la materia; 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 **CONSTITUYENTE** a **ALIANZA** de manera oportuna, adecuada y completa; con el fin de que se puedan contabilizar. **ALIANZA NO** tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la **FIDUCIARIA** cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del **ENCARGO**.
 - 5.4.16. La **FIDUCIARIA** en virtud de su sistema de administración de riesgos, las políticas y procedimientos establecidos, cuenta con un proceso para el conocimiento de clientes, basado en el análisis de la información recolectada y procedimientos internos, a través de los cuales puede evaluar y aceptar, rechazar o requerir mayor información, para mitigar los riesgos asociados a lavado de activos y financiación de terrorismo.
 - 5.4.17. La **FIDUCIARIA** identificará al **CONSTITUYENTE** y a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, y comprobará su identidad sobre la base de la información suministrada por el **CONSTITUYENTE** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, en los términos establecidos en las normas vigentes. Así mismo, anualmente solicitará la actualización de los datos de los clientes.





- 5.4.18. La **FIDUCIARIA** velará, conforme a los procedimientos por ella establecidos, que los clientes así definidos estén actualizados en los términos descritos en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica. La **FIDUCIARIA** se abstendrá de vincular clientes que no hayan sido objeto de una debida diligencia conforme a lo dispuesto en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica y demás normas que la adicionen o modifiquen, bajo los criterios de vinculación y conocimiento del cliente mencionado en el presente **CONTRATO**. La **FIDUCIARIA** se abstendrá de ejecutar transacciones de las que se sepan o se presuma que están relacionadas con lavado de activos o financiación de terrorismo.
- 5.4.19. La **FIDUCIARIA** dará cumplimiento a lo establecido en las recomendaciones de GAFI y en la normativa local aplicable, incluyendo para tal efecto la revisión de las listas vinculantes emitidas por Naciones Unidas y se abstendrá de hacer negocios con personas que aparezcan en dichas listas. Adicionalmente, teniendo en cuenta el proceso interno de **ALIANZA** de sanciones dirigidas, la **FIDUCIARIA** podrá consultar otras listas para el control de riesgo LAFT, incluidas las publicadas por el Office of Foreign Assets Control del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (OFAC), fuentes públicas de información nacional o internacional e información pública de organismos del Estado, y con ocasión la consulta y posterior valoración de los resultados obtenidos. La **FIDUCIARIA** está facultada para aceptar u objetar la vinculación.
- 5.4.20. La **FIDUCIARIA** conservará la información del **CONSTITUYENTE** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
- 5.4.21. Entregar al **CONSTITUYENTE** las tarjetas de recaudo dentro de los dos (2) días hábiles.
- 5.4.22. Realizar una capacitación a los funcionarios del **CONSTITUYENTE** encargados de realizar la preventa del **PROYECTO**, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del **PROYECTO** por parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por la **FIDUCIARIA** para tal fin, previo proceso del **VINCULACIÓN** de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.4.23. Remitir al **CONSTITUYENTE**, una relación de los cheques entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que sean devueltos a la **FIDUCIARIA** por cualquier causal, para que el **CONSTITUYENTE** efectúe directamente el trámite de cobro o sustitución correspondiente.
- 5.4.24. A la liquidación del **ENCARGO**, bien por el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** o por el desistimiento de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y transcurridos un (1) mes desde la fecha en que el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la **FIDUCIARIA** le haya informado a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** sobre el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** sin que el respectivo **CONSTITUYENTE ADHERENTE** le haya informado a la **FIDUCIARIA** la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan, la **FIDUCIARIA** se entenderá instruida para que en el **FONDO** aperture una inversión





Alianza

Fiduciaria

a nombre del **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.

5.4.25. Para la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO**, la **FIDUCIARIA** evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las condiciones estipuladas en el numeral 3.4. de este **CONTRATO** las cuales deberán cumplirse dentro del término de duración previsto.

5.4.26. En atención a que el **ACUERDO DE ADHESIÓN** mediante el cual los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** se deriva de los términos establecidos en el presente **CONTRATO**, este se entiende coligado, razón por la cual cualquier modificación a dicho **ACUERDO DE ADHESIÓN** implica a que deba ser aceptado por las partes intervinientes, esto es la **FIDUCIARIA** y el **CONSTITUYENTE**.

5.4.27. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

5.5. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es **DE MEDIO Y NO DE RESULTADO** y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, la construcción y estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquiera el **CONSTITUYENTE** relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en el acuerdo de adquisición o promesa de venta que tenga que celebrar el **CONSTITUYENTE** con los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**. Su gestión se circunscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el **CONTRATO**. Por lo tanto es responsabilidad del **CONSTITUYENTE** dejar en claro frente a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**. Lo anterior teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, ni en la determinación o definición del punto de equilibrio del mismo, y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la construcción, por la terminación, calidad, cantidad, precio y plazo de entrega de las unidades resultantes del **PROYECTO**, ya que dicha responsabilidad recae exclusivamente en el **CONSTITUYENTE**, sin perjuicio de la evaluación, valoración y verificación que efectuó la **FIDUCIARIA** en cumplimiento del su numeral 5.2.1.3. del Capítulo 1 del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, para determinar que el punto de equilibrio establecido por parte del **CONSTITUYENTE** no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del **CONSTITUYENTE** y/o los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.





PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no suscribirá ninguna promesa de compraventa, ni participará en su definición.

PARÁGRAFO TERCERO: La **FIDUCIARIA** no es responsable de la solicitud, trámite, expedición y ejecución de las licencias proferidas por la autoridad competente, que en virtud del **PROYECTO** se requieran para su ejecución, todo lo cual es responsabilidad del **CONSTITUYENTE**.

PARÁGRAFO CUARTO: La **FIDUCIARIA** no tiene injerencia alguna en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del **PROYECTO**, y por tanto no puede imputársele responsabilidad alguna por tales conceptos, ni por la situación jurídica del predio en el cual se desarrolla **EL PROYECTO** por parte de **EL CONSTITUYENTE**, ni por la construcción a levantarse a expensas del mismo, ni por la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la construcción del **PROYECTO**, como tampoco por la no obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para el desarrollo del mismo.

PARÁGRAFO QUINTO: Desembolsados los recursos al **BENEFICIARIO** por cumplimiento de las condiciones, la **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad por la disposición final que el **BENEFICIARIO** haga de los recursos una vez se le hayan entregado, ni por las desviaciones que sufra el presupuesto de obra por cambios súbitos en los precios de materiales y servicios por condiciones de mercado, o por errores técnico-constructivos durante la ejecución de la obra.

PARÁGRAFO SEXTO: La responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** se evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo.

5.6. DERECHOS DE LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES

Además de otros establecidos en el presente **CONTRATO**, los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, bajo el presente **CONTRATO** tienen derecho a:

- 5.6.1. 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.
- 5.6.2. A que si se cumplen las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en el presente **CONTRATO**, dichos recursos sean entregados al **BENEFICIARIO** en virtud de lo establecido en el **ACUERDO DE ADHESION**.
- 5.6.3. En caso que no se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO** dentro del término de duración del presente **CONTRATO**, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** en el **FONDO** así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado **FONDO**.
- 5.6.4. Solicitar el desistimiento del negocio antes del cumplimiento de **CONDICIONES DE GIRO**, y a que se le entreguen el saldo de los recursos aportados, descontando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc.





Alianza
Fiduciaria

5.7. OBLIGACIONES DE LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES

Además de otras establecidas en el presente **CONTRATO**, las siguientes son obligaciones de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**:

- 5.7.1. Diligenciar la información para vincularse a **ALIANZA** y actualizar la misma cuando sea del caso.
- 5.7.2. Realizar los aportes al **FONDO**, a los que se obligan bajo el respectivo **ACUERDO DE ADHESIÓN**, únicamente a dicho **FONDO**, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.
- 5.7.3. Entregar las sumas de dinero de su vinculación única y exclusivamente a **ALIANZA**.
- 5.7.4. Obtener previa aprobación de la **FIDUCIARIA** y del **CONSTITUYENTE** para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados de su vinculación al **FONDO**.
- 5.7.5. Actualizar la información requerida por **ALIANZA**, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.
- 5.7.6. En caso de existir alguna queja o reclamación puede 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.

SEXTA- DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO

En el evento en que el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** desista del negocio o incumpla los pagos acordados con el **CONSTITUYENTE**, o incumpla con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo Abierto Alianza, asumirán las sanciones establecidas en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** pactada en los **ACUERDOS DE ADHESIÓN**, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente **CONSTITUYENTE** y el **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de sociedad fiduciaria y en su calidad de sociedad administradora y vocera del encargo fiduciario no ha participado en su estructuración y negociación; dicha suma de dinero que





será descontada de los dineros entregados por el CONSTITUYENTE ADHERENTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin por el CONSTITUYENTE, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del CONSTITUYENTE ADHERENTE, conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO.

SÉPTIMA-COSTOS, GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA

7.1 COSTOS Y GASTOS

Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) 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, estarán a cargo del **CONSTITUYENTE**.

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

- i. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente **CONTRATO**, y otros tales como el Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
- ii. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del **CONTRATO**, cuando las circunstancias así lo exijan.
- iii. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **ENCARGO** por solicitud del **CONSTITUYENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
- iv. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente **CONTRATO**, los cuales serán definidos previamente entre el **CONSTITUYENTE** y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
- v. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
- vi. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del **CONTRATO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente **CONTRATO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos y gastos serán pagados directamente por el **CONSTITUYENTE**, quien ante la insuficiencia de recursos se obliga a entregarlos a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud que se haga al respecto. 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 **CONSTITUYENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: En razón a que el presente **CONTRATO** contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de **ALIANZA** y a cargo del **CONSTITUYENTE**, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso especialmente respecto de las comisiones fiduciarias, los costos y gastos indicados en esta cláusula, así como por todas las sumas de dinero que sean necesarias para el desarrollo y ejecución de este **CONTRATO**. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el **CONSTITUYENTE**, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del encargo fiduciario. Para todos los efectos, no es necesario requerimiento judicial o prejudicial para hacer exigible el presente **CONTRATO**, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

PARÁGRAFO CUARTO: Todos los gastos del **ENCARGO** serán asumidos por el **CONSTITUYENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **CONSTITUYENTE** con la firma del presente **CONTRATO** siempre y cuando los mismos no superen el valor de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000), en caso de superar esta suma, deberá ser aprobado previa y expresamente por el **CONSTITUYENTE**

7.2 COMISIÓN FIDUCIARIA

La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

- 7.2.1. Una suma equivalente comisión de administración desde el momento de la primer vinculación de un **CONSTITUYENTE ADHERENTE** y hasta la fecha de su liquidación, se cobrará una comisión equivalente a uno punto cinco (1.5 SMMLV), pagadera por mes o fracción. Si pasados tres (3) desde la firma del presente contrato no se ha vinculado ningún **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, se empezará a cobrar la comisión a partir del mes cuarto (4).
- 7.2.2. En el evento que para este contrato se utilicen datafonos, se cobrará una comisión por los recursos que **ALIANZA** como administradora del **ENCARGO** recaude electrónicamente a través de los datafonos que sean entregados en comodato a favor de **CONSTITUYENTE** equivalente al CERO PUNTO UNO (0.1%) de UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE, más una comisión del UNO PUNTO SIETE POR CIENTO (1.7%) de los valores recaudados.
- 7.2.3. Para el pago o descuento de la comisión fiduciaria, previamente se deberá presentar la correspondiente factura, luego de presentada, el **CONSTITUYENTE** cuenta con cinco días hábiles para realizar el pago o autorizar su descuento.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del **CONSTITUYENTE**.





PARÁGRAFO SEGUNDO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien o quienes ostenten la calidad de **CONSTITUYENTES**. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la **FIDUCIARIA** y exista pluralidad de **CONSTITUYENTES**, la **FIDUCIARIA** podrá exigir el mismo a cualquiera los **CONSTITUYENTES**. El pago que efectúe cualquiera de los **CONSTITUYENTES** de esta manera será, a discreción del **CONSTITUYENTE** que realizó el pago, registrado como un pasivo en el **ENCARGO FIDUCIARIO** a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciaros del **ENCARGO** en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el **ENCARGO FIDUCIARIO**. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de **CONSTITUYENTE**, al momento de su vinculación.

PARAGRAFO TERCERO: **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.

PARAGRAFO CUARTO: Por los recursos administrados a través del **FONDO**, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente

PARÁGRAFO QUINTO: EL **CONSTITUYENTE** 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 facturasdigitales@galias.com.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.

OCTAVA- DURACIÓN Y TERMINACIÓN

8.1 DURACIÓN

El presente **CONTRATO** tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, teniendo en cuenta los términos establecidos a continuación, para cumplir las **CONDICIONES DE GIRO** para cada una de las etapas del **PROYECTO**

Para tales efectos, se establece que el término que tiene el **CONSTITUYENTE** para cumplir las **CONDICIONES DE GIRO** para la primera etapa **A** es de (24) **VEINTICUATRO** meses, contados a partir de la fecha de firma del presente **CONTRATO** y para la etapa **B** a partir del momento de la recepción de una comunicación del **CONSTITUYENTE** en la cual informe el inicio de la vigencia de la etapa **B** respectiva, **CONTRATO** que se entenderá prorrogado automáticamente por una sola vez y por un periodo igual al inicial si el **CONSTITUYENTE** hubiere pagado oportunamente las comisiones fiduciaras causadas al vencimiento del periodo inicial del presente **CONTRATO** y si





ninguna de las PARTES manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado, dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial.

8.2 CAUSALES DE TERMINACIÓN

- 8.2.1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.
- 8.2.2. Cuando la **FIDUCIARIA** haya hecho entrega total de los recursos administrados al **BENEFICIARIO** del presente **CONTRATO** y en los términos del mismo.
- 8.2.3. Cuando por cualquier causa no se cumplan las condiciones de giro.
- 8.2.4. Por mutuo acuerdo de las **PARTES**, si en la ejecución del presente encargo se presentaren circunstancias que impidan el cabal cumplimiento del mismo, las **PARTES** de común acuerdo en cualquier tiempo y sin que ello implique incumplimiento que comprometa su responsabilidad o indemnización alguna, podrán darlo por terminado, evento en el cual la **FIDUCIARIA** deberá poner a disposición de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** las sumas recibidas por concepto de las cuotas de separación y los rendimientos generados por la inversión de las mismas hasta ese momento, una vez efectuada la deducción correspondiente a la comisión fiduciaria.
- 8.2.5. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
- 8.2.6. Podrá darse por terminado este **CONTRATO** en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
- 8.2.6.1. Por incumplimiento del **CONSTITUYENTE** a la obligación de actualizar la información contenida en la cláusula de actualización de información contemplada en el presente **CONTRATO**.
- 8.2.6.2. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- 8.2.6.3. Por encontrarse quien ostente la calidad de **CONSTITUYENTE** incluido en las listas vinculantes que expida el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 1121 de 2006, así como todas aquellas adicionales a las que tenga acceso la **FIDUCIARIA**, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), listas de control de riesgo LAFT, o información de prensa u otros medios a partir de los cuales se sospeche que está relacionado con lavado de activos o financiación de terrorismo.

NOVENA- LIQUIDACIÓN

Una vez acaecida una cualquiera de las causales de terminación del presente **CONTRATO**, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **ENCARGO FIDUCIARIO**. Terminado el **CONTRATO** por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 7.2. del capítulo anterior, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:





Alianza

Fiduciaria

- 9.1. (i) El pago de la suma de dinero que se deba a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.
- 9.2. Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán al **BENEFICIARIO** si se cumple el requisito establecido en la cláusula tercera del presente **CONTRATO**, en caso contrario restituirá a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** los valores depositados junto con los rendimientos generados, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria causada en el **FONDO**.
- 9.3. Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el **CONSTITUYENTE**, 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del **ENCARGO** serán asumidos por el **CONSTITUYENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **CONSTITUYENTE** con la firma del presente **CONTRATO**, siempre y cuando los mismos no superen el valor de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000)**, en caso de superar esta suma, deberá ser aprobado previa y expresamente por el **CONSTITUYENTE**

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

DÉCIMA- NOTIFICACIONES Y DOMICILIO

10.1. NOTIFICACIONES

Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

A. EL CONSTITUYENTE:

Dirección: carrera 9 No 101-67 piso 6 oficina 602 de la ciudad de Bogotá D.C..

Teléfono: 7455179

Mail: notificaciones@galias.com.co y danielsanchezp@galias.com.co

B. LA FIDUCIARIA:

Dirección: Carrera 15 # 82 -99 de la ciudad de Bogotá D.C.

Teléfono: 6447700

Mail: fschwitzer@alianza.com.co





Alianza
Fiduciaria

10.2. DOMICILIO

El lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato es la ciudad de Bogotá.

En el evento que no sea posible la localización del **CONSTITUYENTE**, de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** 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 localizables, de la siguiente manera:

- i. 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 **ENCARGO** 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 la concurrencia de los activos del **ENCARGO** y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del **ENCARGO** no sean suficientes, la **FIDUCIARIA** los solicitará al **BENEFICIARIO** o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de **CONSTITUYENTE**, y si estos tampoco aportan los recursos, la **FIDUCIARIA** quedará facultada para terminar el **CONTRATO** por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del **ENCARGO**, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
- ii. 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: Si existieren recursos liquidados en el **ENCARGO**, que de conformidad con el presente **CONTRATO** deban ser entregados al **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, 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 **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, según corresponda, constituya con dichos recursos en una participación en el **FONDO**, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del **ENCARGO**.

DÉCIMA PRIMERA- CONSULTA Y REPORTE A TRANSUNIÓN

El **CONSTITUYENTE** o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **CONSTITUYENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a **TRANSUNIÓN 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.





Para todos los efectos, el **CONSTITUYENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de TRANSUNIÓN S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el **CONSTITUYENTE**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en TRANSUNIÓN S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

DÉCIMA SEGUNDA- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

EL **CONSTITUYENTE**, de conformidad con lo dispuesto 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, se obliga a actualizar la información requerida por la **FIDUCIARIA** 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.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente **CONTRATO** al **CONSTITUYENTE**, al **BENEFICIARIO**, a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, a sus cesionarios 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 **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 de modelos estadísticos permiten 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





Alianza

Fiduciaria

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 se 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.

DÉCIMA TERCERA- VALOR DEL CONTRATO

El valor del presente contrato es la comisión fiduciaria.

DÉCIMA CUARTA- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera una modificación que implique un aumento o disminución de más del diez por ciento (10%) de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, la descripción del PROYECTO o la parte CONSTITUYENTE establecida en este CONTRATO, para lo cual el CONSTITUYENTE deberá remitir notificación bien sea al correo electrónico o a la dirección física de los CONSTITUYENTE ADHERENTES y estos tendrán tres (3) días para dar su aprobación escrita.





DÉCIMA QUINTA- CESIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las **PARTES** y, por tanto, una vez perfeccionado el presente **CONTRATO**, este podrá cederse, previa autorización escrita de la parte cedida, y de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario 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 presente contrato, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión. Dicho documento de cesión deberá ser radicado en las oficinas de ALIANZA para que esta última manifieste su aceptación o no a la cesión. En todo caso, la cesión de las calidades de **CONSTITUYENTE**, deberán contar con la previa de los **CONSTITUYENTE ADHERENTE** y esta previsión también deberá quedar claramente establecida en los contratos de **ACUERDOS DE ADHESIÓN**.

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 **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, ALIANZA 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.

En todo caso, cualquier cesión de **CONSTITUYENTE**, el cesionario de éste deberá agotar, de manera previa, el procedimiento de conocimiento del cliente y vinculación establecido por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y cumplir con todos los requisitos del sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT de que trata el Capítulo IV, Título IV Parte I de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 DE 2014. En todo caso ALIANZA se reservará el derecho a aceptar dicha cesión, sin que para ello deba manifestar motivación alguna. Por el anterior motivo, ninguna cesión de la posición contractual del **CONSTITUYENTE** se podrá realizar sin el cumplimiento de lo aquí previsto.

En el evento en que el CONSTITUYENTE instruya a la FIDUCIARIA para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha instrucción deberá ser informada por el CONSTITUYENTE a los





CONSTITUYENTES ADHERENTES, mediante correo electrónico o de manera física a las direcciones que estos hayan indicado.

DÉCIMA SEXTA- LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993), en las normas del Código de Comercio Colombiano, y en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA SÉPTIMA- NULIDAD PARCIAL

Si cualquier disposición de este **CONTRATO** fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para **EL CONSTITUYENTE, EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** y la **FIDUCIARIA**, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio **CONTRATO** de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

DÉCIMA OCTAVA-COMITÉ FIDUCIARIO

Una vez sea registrado por parte de **ALIANZA** más de un **CONSTITUYENTE** con facultad de impartir instrucciones, **ALIANZA** citará una reunión de quienes se encuentren registrados como **CONSTITUYENTES**, al correo electrónico registrado en **ALIANZA**, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designen tres (3) 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 **CONSTITUYENTE**. Las decisiones de dicho comité se adoptarán por mayoría simple y constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de **CONSTITUYENTES** que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el Encargo Fiduciario, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de **CONSTITUYENTES** que representen tal mayoría, los designará el **CONSTITUYENTE** o **CONSTITUYENTES** que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

En todo caso, una vez sea registrado más de un **CONSTITUYENTE** con facultad de impartir instrucciones y no se haya constituido un **COMITÉ FIDUCIARIO**, las decisiones deberán adoptarse por unanimidad por parte de quienes ostenten la calidad de **CONSTITUYENTES**.

DÉCIMA NOVENA-ASPECTOS PUBLICITARIOS

EL CONSTITUYENTE tiene la obligación de expresar en todos los medios publicitarios que emplee para la promoción y venta del **PROYECTO**, que la **FIDUCIARIA** actúa única y





exclusivamente como administradora del **FONDO** y de los recursos de este encargo fiduciario de manera que les resulte claro e inequívoco que ésta es la única participación que tiene la **FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, todo de conformidad con lo establecido en el Capítulo I del Título III de la Parte I de la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera en lo atinente a las normas de publicidad.

VIGÉSIMA - INTEGRIDAD

El presente **CONTRATO** sustituye y deja sin efecto alguno cualquier pacto anterior entre las **PARTES** verbal o escrito, sobre el mismo objeto, y específicamente la propuesta presentada por la **FIDUCIARIA** y su aceptación por parte del **CONSTITUYENTE**, y por tanto las **PARTES** declaran que será el único que tiene valor entre ellas para regular sus obligaciones y derechos en relación con el objeto contractual pactado.

VIGÉSIMA PRIMERA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las diferencias que ocurrieren entre la **FIDUCIARIA** y el **CONSTITUYENTE** con ocasión del presente contrato, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará a las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual decidirá en derecho y estará conformado por tres (3) árbitros escogidos de mutuo acuerdo entre las partes y en el evento en el cual no logren un consenso sobre ello, los mismos serán escogidos por sorteo realizado por la Cámara de Comercio de Bogotá. En lo previsto en esta cláusula se aplicarán las normas legales vigentes sobre la materia.

VIGÉSIMA SEGUNDA- MANEJO DE DATOS PERSONALES

De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, la **FIDUCIARIA** cumplirá con la política para el Tratamiento de los Datos Personales del **CONSTITUYENTE** y de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**. En tal sentido, los datos personales y/o la información que de conformidad con la normas en cita deba contar con protección especial, será tratada de acuerdo con la política para el tratamiento de datos, con lo dispuesto por la Ley y por la Constitución Política de Colombia. El **CONSTITUYENTE**, con la suscripción de este Contrato, autoriza a la **FIDUCIARIA** a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente **CONTRATO**, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este **CONTRATO**. Las políticas de tratamiento y manejo de datos se encuentran publicada en la página web de la **FIDUCIARIA** www.alianza.com.co.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del **CONTRATO** por parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante **FIDUCIARIA** para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma.





VIGÉSIMA TERCERA- FATCA - CRS

Con ocasión del Acuerdo IGA (Intergovernmental Agreement) negociado entre el Gobierno de Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos de América dentro del marco del Foreign Account Tax Compliance Act, FATCA, que hace parte de la Ley HIRE (Hire Incentives to Restore Employment), y dado que Alianza Fiduciaria S.A. ostenta la calidad de Foreign Financial Institution – FFI, el **CONSTITUYENTE** y el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la **FIDUCIARIA**, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al **CONSTITUYENTE**, **EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EE.UU.", entendiéndose como tal a un ciudadano de EE.UU, una persona natural residente de los EE.UU o una persona obligada a tributar en EE.UU, una asociación de personas constituida en los EE.UU o de conformidad a la legislación de los EE.UU (esto de conformidad con el Código de Rentas de EE.UU).

En el evento que el **CONSTITUYENTE** o **EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** sea una "Persona de EEU", deberá informar el TIN (Taxpayer Identification Number) o SSN (Social Security Number) con el cual tributa, para lo cual debe remitir el formato W8 o W9 según corresponda, de conformidad con lo establecido en la Resolución 060 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

Así mismo y en cumplimiento de la Resolución 119 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, respecto del cumplimiento del Estándar Común de Reporte (CRS) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) el cual fue implementado por Colombia en su legislación local a partir del primero de enero de 2016, en un esfuerzo para combatir la evasión fiscal internacional.

En el evento que el **CONSTITUYENTE** o **EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** estén obligados a tributar en una jurisdicción diferente a EE.UU y Colombia, deberá informar dicha jurisdicción, el TIN (Taxpayer Identification Number) o su equivalente. En concordancia con lo anterior, la información solicitada deberá reposar en los respectivos formatos de vinculación.

En su condición de FFI, la **FIDUCIARIA** tiene obligaciones que lograrán facilitar el intercambio automático de información tributaria entre países a un alto nivel, el Estándar requiere que las FFI lleven a cabo las siguientes actividades: Identificar aquellos clientes cuyas "cuentas reportables" y/o transacciones puedan ser incluidas en el alcance del régimen y obtener información adicional de Conocimiento del Cliente, por ejemplo, Número de Identificación Tributaria - NIT (Taxpayer Identification Number, TIN). Reportar anualmente la información especificada relacionada con aquellos clientes y sus cuentas y/o transacciones. Esta información será reportada a la autoridad de impuestos local (Dirección Nacional de Impuestos Nacionales DIAN), la cual reenviará al IRS, como la que posee interés legítimo en estos clientes, cuentas y transacciones.

La **FIDUCIARIA** solicitará periódicamente al **CONSTITUYENTE** y al **CONSTITUYENTE ADHERENTE** la actualización de los datos aquí indicados y el **CONSTITUYENTE** o **CONSTITUYENTE ADHERENTE** deben informar a la **FIDUCIARIA** cualquier cambio a





través del diligenciamiento del formato dispuesto por ella para el efecto. De igual forma, sus modificaciones y actualizaciones deben ser informadas a la **FIDUCIARIA** mediante el diligenciamiento y entrega del formato de actualización de información dispuesto por la **FIDUCIARIA**.

VIGÉSIMA CUARTA -ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA

Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede ser huella biométrica y/o correo electrónico entre otros, aceptados legalmente, en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales las personas que representan o delegan las PARTES, así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que identifican a las PARTES o el de las personas que estás informen o deleguen, o en los que se señale expresamente dentro del cuerpo del contrato como dirección de notificaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de correo electrónico y/o códigos y/o contraseñas y/o datos biométricos y/o claves criptográficas privadas. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, contratos y/o cualquier documento firmados en la plataforma o software o programa correspondiente que señale para tal efecto LAS PARTES, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LAS PARTES aceptan y reconocen como vinculante todos los documentos que hayan firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o manifestaciones por mensaje de datos desde el correo electrónico antes informados, por lo que no podrán repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica o los correos electrónicos, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos de LAS PARTES, dichas firmas electrónicas como los correos electrónicos de las PARTES. Así mismo la FIDUCIARIA y el CONSTITUYENTE se comprometen a mantener capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por cada parte.

PARÁGRAFO TERCERO: Para cualquier cambio o modificación de los correos electrónicos suministrados por las PARTES, la parte que realiza el cambio deberá





Alianza
Fiduciaria

informarlo a la otra previamente, al correo señalado en el presente contrato o a través de los mecanismos que LAS PARTES dispongan para tal fin.

VIGÉSIMA QUINTA - DATAFONO

La FIDUCIARIA, entregará a título de Comodato Precario a favor del CONSTITUYENTE, y éste recibirá al mismo título conforme el acta de entrega que se levante el(los) datafono(s) indicados en dicha acta, datafono de conexión Bluetooth 4.0 con la(s) características descritas en el ACUERDO COMERCIAL Y COMODATO y acta de entrega y recibo en la que conste la entrega de los equipos y que será suscrita entre las partes, para el recaudo a través de datafono, de los recursos correspondientes a los terceros que suscriban ACUERDOS DE ADHESIÓN en la etapa de preventas del proyecto FORETTI-CIUDAD HAYUELOS que adelanta el CONSTITUYENTE mediante el presente contrato.

El presente contrato quedará perfeccionado una vez suscrito por las partes y para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá, dos (2) ejemplares de igual contenido, a los diecinueve (19) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021).

CONSTITUYENTE

LA FIDUCIARIA

Daniel Sanchez Prieto

Juan Carlos Castilla

Representante Legal
Constructora las Galias S.A.

Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A.

[Handwritten signature]





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-89

Bogotá D.C., Colombia

PROYECTO FORETTI-CIUDAD HAYUELOS
ACUERDO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS DEL
PROYECTO

"FORETTI-CIUDAD HAYUELOS"

No. TAG_NUMERO_ENCARGO

CLÁUSULAS LIMITATIVAS

Conforme a las estipulaciones previstas en el presente documento, las siguientes son limitaciones a los derechos de los **CONSTITUYENTES** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, las cuales manifiestan conocer y aceptar al momento de celebración del presente acuerdo de adhesión:

1. El desarrollo del proyecto inmobiliario, será única y exclusivamente responsabilidad del **CONSTITUYENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
2. La **FIDUCIARIA** recibe y administra los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias (los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**) del **PROYECTO** propuesto por el **CONSTITUYENTE**, hasta tanto logre acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este **ACUERDO DE ADHESIÓN**, dentro del término dispuesto en el numeral octavo (8) de las **DISPOSICIONES** del presente documento. En el momento en el cual el **CONSTITUYENTE** acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES** podrá





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-89

Bogotá D.C., Colombia

disponer de los recursos depositados por los
CONSTITUYENTES ADHERENTES.

3. El CONSTITUYENTE es el "Constructor" y el "Enajenador" del PROYECTO según el significado que a los términos de la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del CONSTITUYENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador, bajo los términos de la mencionada ley. ALIANZA ni como sociedad ni como administradora del encargo fiduciario ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del CONSTITUYENTE.
4. En el evento en que el CONSTITUYENTE se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, el CONTRATO queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la FIDUCIARIA procederá conforme las instrucciones del promotor o liquidador le indiquen sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
5. EL CONSTITUYENTE entregará las tarjetas de recaudo a terceros adquirentes interesados en el PROYECTO una vez se hayan vinculado previamente a la FIDUCIARIA.
6. El CONSTITUYENTE ADHERENTE ha sido informado que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no al CONSTITUYENTE, directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados. El CONSTITUYENTE se





abstendrá de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos dinerarios de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** interesados en vincularse al **PROYECTO** durante la vigencia del presente **ACUERDO DE ADHESIÓN.**

7. Los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el **CONSTITUYENTE**, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo Abierto Alianza o incumpla el contrato de opción celebrado con el Constituyente, **asumirán como sanción a favor del CONSTITUYENTE la suma establecida en la cláusula ACUERDO POR DESISTIMIENTO**, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente **CONSTITUYENTE** y el **CONSTITUYENTE ADHERENTE, ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de sociedad fiduciaria y en su calidad de sociedad administradora y vocera del encargo fiduciario no ha participado en su estructuración y negociación; suma de dinero que será descontada de los **dineros entregados por el CONSTITUYENTE ADHERENTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin por el CONSTITUYENTE, los recursos del saldo resultante**





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

se pondrán a disposición del CONSTITUYENTE ADHERENTE, conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO durante la FASE PRECONSTRUCTIVA

8. La responsabilidad que asume la FIDUCIARIA es DE MEDIO Y NO DE RESULTADOS y por ello, la responsabilidad se evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo.
9. La FIDUCIARIA no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los CONSTITUYENTES ADHERENTES en el Fondo Abierto Alianza.
10. El CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA podrán acordar que la ejecución y operación del Encargo Fiduciario sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la FIDUCIARIA llegue a requerir de parte de los CONSTITUYENTES ADHERENTES o del mismo CONSTITUYENTE, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.

Fase o etapa del PROYECTO: PRIMERA

Unidad: TAG_NUMERO_INMUEBLE

Yo, (nosotros)





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 62-99

Bogotá D.C., Colombia

TAG_TERCERO_NOMBRE

actuando en nombre propio (el "**CONSTITUYENTE ADHERENTE**") manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos), y acepto (aceptamos) en todo el contenido del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas de fecha diecinueve (19 de octubre de dos mil veintiuno (2021) (el "**CONTRATO**"), respecto del cual manifiesto(tamos) conocer y haber recibido una copia simple del mismo, a través del cual se constituyó el Encargo Fiduciario denominado FORETTI-CIUDAD HAYUELOS, por parte de la sociedad CONSTRUCTORA GALIAS S.A. (el "**CONSTITUYENTE**" o el "**BENEFICIARIO CONDICIONADO**" según lo previsto en el presente documento) para llevar a cabo la fase de preventas del Proyecto Inmobiliario denominado FORETTI-CIUDAD HAYUELOS (el "**PROYECTO**"), respecto del cual me encuentro interesado en adquirir una unidad inmobiliaria, razón por la cual, mediante el presente documento (el "**ACUERDO DE ADHESIÓN**") confiero mandato con representación a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ("**FIDUCIARIA**" o "**ALIANZA**"), para que por mí (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, proceda conforme las siguientes

DISPOSICIONES

1. Recibir los aportes, y el valor de la cuota inicial, los cuales realizaré de acuerdo con lo señalado en el Anexo 1 de este **ACUERDO DE ADHESIÓN**. Se entiende que la **FIDUCIARIA** recibe los recursos, una vez sean entregados real y efectivamente y exista la plena identificación de la propiedad de los recursos correspondientes, todo previo diligenciamiento de los formatos de conocimiento del cliente y culminado el proceso de vinculación en la **FIDUCIARIA**. Hasta tanto no se formalice en debida forma mi vinculación con **ALIANZA**, el **CONSTITUYENTE** se abstendrá de entregarme tarjetas de recaudo, por lo que en el evento en el que la **FIDUCIARIA** detecte que he depositado recursos de terceros no vinculados será una causal para terminar inmediatamente el **ACUERDO DE ADHESIÓN**.
2. Los dineros entregados serán invertidos en el Fondo Abierto Alianza (el "**FONDO**") administrado por la **FIDUCIARIA** de naturaleza abierta, sin pacto de permanencia mínima, compuesto por un portafolio a la vista de bajo riesgo y perfil conservador.
3. Poner a disposición del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA por cuenta del **CONSTITUYENTE** (en adelante el **BENEFICIARIO**), de conformidad con lo establecido en el **CONTRATO**, los dineros entregados y administrados en el **FONDO** junto con sus rendimientos, cuando acredite el cumplimiento de las condiciones para la entrega de recursos (las "**CONDICIONES**") que se indican a continuación dentro del plazo establecido en el **CONTRATO** y en el numeral octavo (8) de las **DISPOSICIONES** del presente **ACUERDO DE ADHESIÓN** en virtud de la información suministrada por el **CONSTITUYENTE** a la **FIDUCIARIA**. Queda entendido que (i) mientras no se cumplan las **CONDICIONES** señaladas en el presente documento de vinculación, o (ii) si las mencionadas **CONDICIONES** no se cumplen dentro del plazo establecido para el efecto, el beneficiario de los recursos junto con sus rendimientos soy(somos) yo(nosotros). Por lo tanto, el **CONSTITUYENTE** se tendrá como **Beneficiario Condicionado** de los referidos dineros hasta tanto se cumplan las **CONDICIONES**.
4. Las **CONDICIONES** a ser acreditadas por el **CONSTITUYENTE** dentro del término dispuesto en el **CONTRATO** y en el presente **ACUERDO DE ADHESIÓN** son las siguientes respecto de las cuales la **FIDUCIARIA** validará y me (nos) informará su cumplimiento:





Alianza

Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

95

4.1. Condición Jurídica: Allegar a la **FIDUCIARIA** la constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.

4.2. Condición Jurídica: Allegar el Folio de Matricula Inmobiliaria con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario en el que conste que el (los) terreno(s) en el(los) cual(es) se va a desarrollar el **PROYECTO** fue(ron) adquirido(s) con el lleno de las formalidades que exige la ley para este tipo de negociaciones a través de La constitución del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA por parte del **CONSTITUYENTE** en el cual se encuentren transferidos con el lleno de las formalidades que la ley exige el (los) inmueble(s) sobre los cuales se desarrollará el **PROYECTO**.

4.3. Allegar un estudio de títulos del(los) inmueble(s) en el(los) cual(es) se desarrollará el **PROYECTO**, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su expedición, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable, en el que conste expresamente que la tradición es jurídicamente viable para el desarrollo del **PROYECTO**, y que no pesan gravámenes, limitaciones o situaciones de carácter legal que puedan afectar el desarrollo del **PROYECTO**, o la transferencia de las Unidades Inmobiliarias a favor de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**

4.4. Que se hayan dado las condiciones técnicas del **PROYECTO**, esto es la existencia y entrega a la **FIDUCIARIA** de la licencia de construcción debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo **CONSTITUYENTE**. En todo caso, bajo ninguna circunstancia el titular de la licencia podrá ser **ALIANZA** o el Encargo Fiduciario.

4.5. Que se hayan dado las condiciones financieras del **Proyecto**, esto es: (i) que la **FIDUCIARIA** reciba copia de ACUERDOS DE ADHESIÓN que representen la adquisición de por lo menos el cincuenta por ciento (50 %) de las unidades privadas para cada una de las etapas del **PROYECTO** suscritas por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** interesados en adquirir unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, correspondientes a los encargos fiduciaros individuales constituidos por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** del **PROYECTO** en el **FONDO** en los cuales los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** designen al FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA por cuenta del **CONSTITUYENTE** como **BENEFICIARIO** de los recursos en el evento que éste último cumpla con las **CONDICIONES**. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las **CONDICIONES**, las unidades inmobiliarias que el **CONSTITUYENTE** se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el **CONSTITUYENTE**, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.

4.6. Que el **CONSTITUYENTE** haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, a que alude el **CONTRATO**.

4.7. Que se haya establecido la fuente de financiación del **PROYECTO** por parte del **CONSTITUYENTE**, lo cual se acreditará de la siguiente manera, para efectos del cumplimiento de esta condición: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito, que deberá ser en todos los casos vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha fuente se acreditará con la presentación de la carta de aprobación del crédito constructor suscrita por la respectiva entidad vigilada o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos, se debe entregar a la **FIDUCIARIA** el documento o





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión o (iii) Si la fuente de financiación es con recursos propios del **CONSTITUYENTE**, se deberá entregar a la **FIDUCIARIA** una certificación expedida por el representante legal del **CONSTITUYENTE** y el contador y/o revisor fiscal del mismo, según corresponda, en la que certifique que el **CONSTITUYENTE** cuenta con los recursos necesarios para financiar el desarrollo del **PROYECTO**; En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación

4.8. La entrega de la certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del **PROYECTO**, debidamente suscrita por el representante legal del **CONSTITUYENTE**.

4.9. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que son tenidos en cuenta junto con los acuerdos de vinculación al **CONTRATO** que dan cumplimiento de la condición indicada en el numeral 4.5 anterior y los recursos por ellos aportados al Encargo Fiduciario en virtud de lo establecido en sus acuerdos de vinculación.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al ser el **BENEFICIARIO** un patrimonio autónomo, deberá acreditarse la existencia del mismo mediante una certificación expedida por la sociedad fiduciaria que obra como su administradora y vocera, en la que se indique fecha de constitución, objeto y fideicomitente que en todo caso tendrá que ser el mismo **CONSTITUYENTE**.

5. Declaro Conocer y aceptar que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el **CONSTITUYENTE**, y que serán éstas (las **CONDICIONES**) las que la **FIDUCIARIA** validará para la realización del giro de recursos, sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del **PROYECTO** (Banco) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la **FIDUCIARIA**. En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación de las **CONDICIONES**.

6. Al decretarse el cumplimiento de las condiciones anteriormente indicadas, el **BENEFICIARIO CONDICIONADO** podrá acceder a los recursos cuando se hayan cumplido quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de los documentos necesarios para desarrollar actividades de anuncio y enajenación de las unidades resultantes del Proyecto. Así mismo, el **BENEFICIARIO CONDICIONADO** accederá a los rendimientos producidos por mis(nuestros) aportes, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, descontando la comisión prevista.

7. El **BENEFICIARIO** se obliga a destinar los recursos entregados conforme a lo aquí indicado, única y exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO**.

8. Las **CONDICIONES** deben acreditarse en el término de veinticuatro (24) meses contados desde la suscripción del Contrato de Fiducia para la primera etapa A y para la segunda a partir del momento de la recepción de una comunicación del **CONSTITUYENTE** en la cual informe el inicio de la vigencia de la etapa B respectiva, término que se prorrogará automáticamente por una (1) sola vez y por un término igual al inicial, término que ha sido establecido por el **CONSTITUYENTE** en el **CONTRATO**.

9. Si no se acreditan las **CONDICIONES** en el término anteriormente indicado (Incluida la prórroga si es del caso), **ALIANZA** así me lo informará y restituirá a mi(nuestro) favor o





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

pondrá a mi(nuestra) disposición los recursos entregados junto sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la inversión de los recursos en el FONDO. En consecuencia, se deberá realizar el giro de los recursos correspondientes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en la que informe(mos) a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidos dichos recursos. Transcurrido un (1) mes desde la fecha en que haya (hayamos) sido notificado(s) de la no acreditación de las Condiciones, sin que ALIANZA haya sido informada de la cuenta bancaria, la FIDUCIARIA con la suscripción del presente documento se entiende instruida para que en el FONDO aperture una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos por mi(nosotros) entregados junto con sus rendimientos.

10. En el evento en que no se cumplan las CONDICIONES, EL CONSTITUYENTE podrá manifestar su intención de continuar con el CONTRATO, estableciendo nuevos tiempos de plazo para el cumplimiento de las señaladas condiciones, en dicho caso podré(podremos) optar por continuar o no vinculados al CONTRATO. Si decido(decidimos) no continuar con la vinculación, me(nos) podré(podremos) retirar sin que haya lugar al cobro de la suma prevista establecidas en el documento independiente suscrito entre LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES y el CONSTITUYENTE.

11. Descontar la comisión prevista para la FIDUCIARIA en los términos y condiciones estipuladas en el reglamento del FONDO, en virtud del cual se invierten los recursos de conformidad con lo establecido en el presente ACUERDO DE ADHESIÓN.

12. Me reservo el derecho de solicitar al CONSTITUYENTE el desistimiento del negocio si así lo manifiesto por escrito.

13. El BENEFICIARIO CONDICIONADO directamente me(nos) puede desistir del negocio si: (i) se presente mora en la entrega de mis(nuestros) aportes por más de sesenta (60) días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1 o (ii) cuando llegado el momento de escriturar la unidad inmobiliaria indicado en la parte inicial del presente ACUERDO DE ADHESIÓN, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble. Para aplicar estos desistimientos ante ALIANZA será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el CONSTITUYENTE en ese sentido.

14. Con ocasión de las causales de desistimientos contemplados en los numerales 12 y 13 anteriores, autorizo(amos) a que se me(nos) descuenta de los recursos entregados por el CONSTITUYENTE ADHERENTE_ el valor de la sanción establecida en la cláusula denominada ACUERDO POR DESISTIMIENTO, pactada entre el CONSTITUYENTE y el CONSTITUYENTE ADHERENTE, sin la participación de la fiduciaria y la Superintendencia Financiera de Colombia, y que dicha suma sea entregada al BENEFICIARIO CONDICIONADO.

15. Si llegare a existir saldo a mi(nuestro) favor después de aplicar el desistimiento, y en general, si hay saldos a mi(nuestro) favor por conceptos de reajustes y que me(nos) sean informados por escrito por parte del CONSTITUYENTE, la FIDUCIARIA girará tales sumas de conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO, una vez informe(mos) a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidas dichas sumas. Transcurridos un (1) mes desde la fecha en que haya(hayamos) informado mi(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya(hayamos) sido enterado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del CONSTITUYENTE, o de la existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, sin que ALIANZA haya sido informada de la cuenta bancaria, la FIDUCIARIA con la suscripción del presente documento se entiende instruida





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-89

Bogotá D.C., Colombia

para que en el FONDO aperture una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor.

16. Autorizo a la FIDUCIARIA a realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente **ACUERDO DE ADHESIÓN** consiste en mi (nuestra) vinculación al **CONTRATO** para que con los recursos recibidos **ALIANZA** separe la unidad inmobiliaria indicada en el encabezado del presente documento y administre los recursos existentes en la participación individual constituida en el **FONDO** a mi (nuestro) nombre. Lo anterior, hasta tanto se cumplan las **CONDICIONES** para que los recursos sean entregados conforme se indica en el numeral cuarto (4) de las **DISPOSICIONES** del presente **ACUERDO DE VINCULACION**. En consecuencia, una vez el **CONSTITUYENTE** cumpla con las condiciones establecidas en la cláusula tercera del **CONTRATO** y en el numeral señalado, **EL BENEFICIARIO** podrá disponer de los recursos por mi (nosotros) entregados.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dada la estructura del esquema fiduciario, el presente **ACUERDO DE ADHESIÓN** hace parte integral del **CONTRATO**.

SEGUNDA: ACTIVOS QUE CONFORMAN EL CONTRATO: El encargo fiduciario que se constituyó mediante el **CONTRATO** al cual me estoy vinculando a través del presente **ACUERDO DE ADHESIÓN**, estará conformado con las sumas de dinero recibidas por la **FIDUCIARIA** para su administración en los términos establecidos en **EL CONTRATO** y este **ACUERDO DE ADHESIÓN**, provenientes de: (I) los recursos propios entregados por el **CONSTITUYENTE** y/o (II) los recursos entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** con el fin de adquirir participaciones en el **FONDO**.

ACTIVOS QUE CONFORMAN EL ACUERDO DE ADHESIÓN: En virtud del presente los recursos que serán aportados de acuerdo con lo señalado en el Anexo 1.

Para todos los efectos, los recursos dinerarios se entienden como bienes asociados al encargo hasta tanto la **FIDUCIARIA**: (i) tenga certeza sobre la consignación de los mismos; (ii) exista la plena identificación del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** propietario de dichos recursos aportados y (iii) previa **VINCULACIÓN** de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.

TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONSTITUYENTE ADHERENTE

- 3.1.1. Diligenciar la información para vincularse a **ALIANZA** y actualizar la misma cuando sea del caso.
- 3.1.2. Realizar los aportes al **FONDO**, a los que se obligan bajo el presente **ACUERDO DE ADHESIÓN**, únicamente a dicho **FONDO**, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

- 3.1.3. Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del CONSTITUYENTE para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados de su vinculación al FONDO
- 3.1.4. Actualizar la información requerida por ALIANZA, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.
- 3.1.5. **En caso de existir alguna queja o reclamación puede 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.

CUARTA: las obligaciones de la FIDUCIARIA y del CONSTITUYENTE son las previstas en el CONTRATO

DECLARACIONES

PRIMERA: Conozco(conocemos) que el punto de equilibrio del PROYECTO fue establecido directamente por el CONSTITUYENTE, sin participación de ALIANZA, y que dicha definición no compromete la viabilidad del PROYECTO.

SEGUNDA: Que este documento no corresponde, ni se asimila a una PROMESA DE COMPRAVENTA, y que ALIANZA como sociedad, como administradora del Contrato no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el CONSTITUYENTE suscriba conmigo y que regirán una vez cumplidas las CONDICIONES.

TERCERA: Conozco(conocemos) y acepto(aceptamos) los mecanismos de administración y mitigación de riesgos de la FIDUCIARIA, y la forma como serán aplicados, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO.

CUARTA: Manifiesto(manifestamos) saber que el desarrollo del PROYECTO será única y exclusivamente responsabilidad del BENEFICIARIO CONDICIONADO quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

QUINTA: Manifiesto(manifestamos) saber que ALIANZA: i) no garantiza ni lleva a cabo el manejo futuro de los recursos una vez cumplidas las CONDICIONES, y ii) No es constructor, enajenador, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO, y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del PROYECTO, en especial por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes, siendo esto única y exclusiva responsabilidad del CONSTITUYENTE.





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

Conforme a lo anterior, el **CONSTITUYENTE** es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Enajenador de Vivienda" y de "Constructor" del **PROYECTO** según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto asume las obligaciones derivadas de tales calidades bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la mencionada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma.

SEXTA: Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que la **responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado** y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión (inciso 2do, art. 63 del Código Civil).

SÉPTIMA: Manifiesto(manifestamos) que conozco(conocemos) y acepto(aceptamos) el reglamento del **FONDO**, que ha sido puesto a mi(nuestra) disposición en la página web www.alianza.com.co, y que en dicho **FONDO** serán invertidos los aportes que entregue(mos).

OCTAVA: Autorizo(amos) al **CONSTITUYENTE** para instruir a la **FIDUCIARIA** para que ceda el Encargo Fiduciario a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, de conformidad con lo previsto en el Contrato.

NOVENA: Manifiesto(manifestamos) que los siguientes son los derechos que adquiero (adquirimos) en mi(nuestra) calidad de **CONSTITUYENTE ADHERENTE**: (i) que la **FIDUCIARIA** me(nos) 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. (ii) A que si se cumplen las **CONDICIONES**, los recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al **BENEFICIARIO**. (iii) A que una vez los recursos sean puestos a disposición del **BENEFICIARIO**, se me(nos) informe del cumplimiento de las **CONDICIONES** y de la puesta a disposición de los recursos a favor del **BENEFICIARIO**, para que éste imparta a **ALIANZA** las instrucciones para la disposición de los mismos conforme el Contrato; (iv) En caso que no se cumplan las **CONDICIONES** dentro del plazo establecido para el efecto, a que me(nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de los mismos.

DÉCIMA: Cualquier modificación que altere las **CONDICIONES** definidas en el **CONTRATO**, mis derechos como **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, la descripción del **PROYECTO** o la parte **CONSTITUYENTE** del **CONTRATO**, deberá ser notificado y aprobado por mi(nosotros), previamente y por escrito, salvo que se trate de modificación del número de unidades inmobiliarias privadas del **PROYECTO**, el cual podrá variar, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, siempre que no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con los encargantes, ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del **PROYECTO**. En todo caso, se debe mantener la proporción establecida en la condición establecida en el numeral 4.5. del numeral cuarto del presente **ACUERDO DE ADHESIÓN**. De lo contrario, la respectiva modificación requerirá mi(nuestra) aprobación.

DÉCIMA PRIMERA: El presente **ACUERDO DE ADHESIÓN** contiene la información que conforme la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera debe ser suministrada.

DÉCIMA SEGUNDA: Manifiesto (manifestamos) que las **DISPOSICIONES** impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del **BENEFICIARIO CONDICIONADO**.





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

DÉCIMA TERCERA: Manifiesto(manifestamos) que conozco(conocemos) las obligaciones adquiridas por mí en mi calidad de **CONSTITUYENTE ADHERENTE** incluyendo las señaladas en la Cláusula Tercera del presente **ACUERDO DE VINCULACIÓN**.

DÉCIMA CUARTA: Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión por realizada se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, cuyo reglamento ha sido puesto a mi(nuestra) disposición en la página web www.alianza.com.co. Por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión, bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos por entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.

DÉCIMA QUINTA: He(hemos) recibido en la sala de negocios del **CONSTITUYENTE**, capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la **FIDUCIARIA** respecto al desarrollo del **PROYECTO**, el control de la cartera y tesorería del **PROYECTO**, así como la forma como la fiduciaria invertirá los aportes por mí entregados. Así mismo dichas explicaciones y alcance de la labor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** se encuentra expuesta al público en carteles visibles en dicha sala de negocios.

DÉCIMA SEXTA: He(hemos) recibido en la sala de negocios del **CONSTITUYENTE**, copia del Contrato y del presente **ACUERDO DE ADHESIÓN**

DÉCIMA SÉPTIMA: He(hemos) recibido copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia. El ABC de negocios fiduciarios y la cartilla se encuentran a disposición del **ENCARGANTE** y pueden consultarse mediante la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

Documento	Ruta de acceso dentro del sitio	Link de Acceso Directo
Cartilla Negocios Fiduciarios	https://www.alianza.com.co/educacion-financiera	https://www.alianza.com.co/documentos/20182/75908/20160727cartillafiducia+%281%29.pdf/3306f5ec-45a3-470a-ad12-dc603c32458c
ABC Negocios Fiduciarios	https://www.alianza.com.co/educacion-financiera	https://www.alianza.com.co/documentos/20182/75908/abcnegociosfiduciarios.pdf/0ecea3-153a-4a45-96b0-f34c3ea53e88
Reglamento del Fondo Abierto Alianza	https://www.alianza.com.co/fondo-abierto-alianza#column-3	https://www.alianza.com.co/documentos/20182/41892/Reglamento+Fondo+Abierto+-+abril+2019.pdf/98a45aac-dd87-42fc-aa67-41d7423d2144





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 52-99

Bogotá D.C., Colombia

DÉCIMA OCTAVA: Que conozco(conocemos) la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA, sus funciones y obligaciones, así como su finalidad, la cual consiste en la protección de mis(nuestros) intereses como consumidor(es) financiero(s).

DÉCIMA NOVENA: Que conozco(conocemos) mis(nuestros) derechos que como cliente(s) y la potestad de acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin de que sean resueltas mis(nuestras) peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. En caso de existir alguna queja o reclamación me puedo contactar con el Defensor del Consumidor Financiero a través del correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161, +57(1)6108164, Dirección: Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá; Página Web: www.ustarizabogados.com.

VIGÉSIMA: El CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA podrán acordar que la ejecución y operación del Encargo Fiduciario sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la FIDUCIARIA llegue a requerir de parte de los CONSTITUYENTES ADHERENTES o del mismo CONSTITUYENTE, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.

VIGÉSIMA PRIMERA: Conozco y acepto que la FIDUCIARIA en cumplimiento de lo establecido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN- en el marco de las Resoluciones 060 y 119 de 2015 (o cualquier resolución que la modifique o actualice) relativas al cumplimiento de intercambio de información fiscal FATCA y CRS respectivamente, dará cumplimiento en la identificación y reporte de toda la información requerida en desarrollo del Acuerdo Multilateral de Autoridades Competentes.

VIGÉSIMA SEGUNDA: FATCA. Con ocasión del Acuerdo IGA (Intergovernmental Agreement) negociado entre el Gobierno de Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos de América dentro del marco del Foreign Account Tax Compliance Act, FATCA, que hace parte de la Ley HIRE (Hire Incentives to Restore Employment), y dado que Alianza Fiduciaria S.A. ostenta la calidad de Foreign Financial Institution – FFI, el CONSTITUYENTE y el CONSTITUYENTE ADHERENTE asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la FIDUCIARIA, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al CONSTITUYENTE, EL CONSTITUYENTE ADHERENTE o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EE.UU.", entendiéndose como tal a un ciudadano de EE.UU o una persona natural residente de los EE.UU, una asociación de personas constituida en los EE.UU o de conformidad a la legislación de los EE.UU (esto de conformidad con el Código de Rentas de EE.UU). En el evento que el CONSTITUYENTE o EL CONSTITUYENTE ADHERENTE estén obligados a tributar en Estados Unidos, tiene que informar el TIN (Taxpayer Identification Number) con el cual tributa, para lo cual debe remitir el formato W8 o W9 que corresponda, de conformidad con lo establecido en la Resolución 060 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

Así mismo y en cumplimiento de la Resolución 119 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, respecto del cumplimiento del Estándar Común de Reporte (ECR/CRS) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) el cual fue implementado por Colombia en su legislación local a partir del primero de enero de 2016, en un esfuerzo para combatir la evasión fiscal internacional.





t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

En su condición de FFIs, la FIDUCIARIA tiene obligaciones que lograrán facilitar el intercambio automático de información tributaria entre países a un alto nivel. El Estándar requiere que las IFF lleven a cabo las siguientes actividades: Identificar aquellos clientes cuyas "cuentas reportables" y/o transacciones puedan ser incluidas en el alcance del régimen y obtener información adicional de conocimiento del cliente, por ejemplo, Numero de Identificación Tributaria - NIT (Taxpayer Identification Number, TIN). Reportar anualmente la información especificada relacionada con aquellos clientes y sus cuentas y/o transacciones. Esta información será reportada a la autoridad de impuestos local, la cual reenviará a la Dirección Nacional de Impuestos Nacionales DIAN, como la que posee interés legítimo en estos clientes, cuentas y transacciones.

VIGÉSIMA TERCERA: La FIDUCIARIA solicitará periódicamente al CONSTITUYENTE y al CONSTITUYENTE ADHERENTE la actualización de los datos aquí indicados y el CONSTITUYENTE o CONSTITUYENTES ADHERENTES deben informar a la FIDUCIARIA cualquier cambio a través del diligenciamiento del formato dispuesto por ella para el efecto. De igual forma, sus modificaciones y actualizaciones deben ser informadas a la FIDUCIARIA mediante el diligenciamiento y entrega del formato de actualización de información dispuesto por la FIDUCIARIA.

VIGÉSIMA CUARTA: Por la suscripción del presente documento, la FIDUCIARIA acepta la vinculación del CONSTITUYENTE ADHERENTE al CONTRATO, y el mandato con representación que por el presente documento le confiere dicho CONSTITUYENTE ADHERENTE para poner a disposición del BENEFICIARIO, los dineros entregados y administrados en el Fondo junto con sus rendimientos, cuando se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES.

ACUERDO POR DESISTIMIENTO

LA PRESENTE CLÁUSULA ATIENDE A LA RELACIÓN DE CONSUMO EXISTENTE ENTRE EL CONSTITUYENTE Y EL ENCARGANTE. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD FIDUCIARIA Y EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL ENCARGO FIDUCIARIO NO HA PARTICIPADO EN SU ESTRUCTURACIÓN Y NEGOCIACIÓN.

Dicha sanción por desistimiento corresponde al quince por ciento (15%) del valor del inmueble, así mismo, el presente acuerdo será aplicado en caso en que el CONSTITUYENTE ADHERENTE incumpla lo acordado en el contrato de opción que suscriba con el CONSTITUYENTE

Recibiré comunicaciones y notificaciones en la dirección que se relaciona a continuación obligándome a notificar por escrito a la FIDUCIARIA y al CONSTITUYENTE todo cambio que se produzca en los mismos:





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-89

Bogotá D.C., Colombia

ENCARGANTE	Dirección	Teléfono
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_DIRECCON	TAG_TERCERO_TELEFONO

Anexo a la presente, el formulario de SOLICITUD DE VINCULACIÓN debidamente diligenciado con los anexos y soportes exigidos por la FIDUCIARIA, manifestando que conozco y acepto que la solicitud de dicha información se hace en cumplimiento del programa de conocimiento al cliente de la Superintendencia Financiera en cumplimiento de las normas relativas al riesgo de lavado de activos y financiación de terrorismo establecidas en el Título IV Capítulo IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica y Circulares Externas emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia que la adicionen o la modifiquen y que el resultado del estudio podrá constituir causal de terminación del presentes **ACUERDO DE ADHESIÓN**.

En constancia de lo anterior suscribo el presente **ACUERDO DE ADHESIÓN**, en calidad de **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, en señal de aceptación de los términos y condiciones de la misma, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.

Suscribo la presente **ACUERDO DE ADHESIÓN**, en calidad de **ENCARGANTE**, en señal de aceptación de los términos y condiciones de la misma.

ENCARGANTE	Identificación
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION
LA FIDUCIARIA	
Documento Firmado Digitalmente	
EL CONSTITUYENTE	
Documento Firmado Digitalmente	

Juan Carlos Castilla





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 52-99
Bogotá D.C., Colombia

ANEXO 1

El valor de los aportes pactados con el BENEFICIARIO CONDICIONADO será la suma de TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO (TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_LETRAS de pesos) de acuerdo con el siguiente cronograma de aportes que me obligo a cumplir expresamente, así:

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
TAG_PLAN_DE_PAGO_NUM ERO_CUOTA	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUM ERO_VALOR	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUM ERO_FECHA

Total de la cuota inicial: TAG_CUOTA_INICIAL
Total Financiación: TAG_CREDITO_HIPOTECARIO



Certificado de finalización

Identificador del sobre: 8398D2F734E849C6A7008FBF1245B4AD

Estado: Completado

Asunto: CONTRATO DE PREVENTAS E.F FORETTI

Sobre de origen:

Páginas del documento: 57

Firmas: 5

Páginas del certificado: 5

Iniciales: 0

Firma guiada: Activado

Sello del identificador del sobre: Activado

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Autor del sobre:

ANDREA LOZANO QUICENO

AV CR 9 101 67 OFICINA 602

ni

Bogotá, WA 110231

andrealozano@galias.com.co

Dirección IP: 190.145.59.26

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: ANDREA LOZANO QUICENO

Ubicación: DocuSign

25-10-21 | 10:56

andrealozano@galias.com.co

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

LUIS FERNANDO ACEVEDO

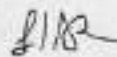
luisfernandoacevedo@galias.com.co

Director Jurídico

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 201.184.51.187

Enviado: 25-10-21 | 11:08

Reenviado: 25-10-21 | 16:53

Reenviado: 26-10-21 | 11:56

Visto: 25-10-21 | 21:53

Firmado: 26-10-21 | 12:52

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 25-10-21 | 21:53

ID: 8c4bc7cd-8d7f-4b78-97ef-e23eaf76847a

Daniel Sanchez Prieto

danielsanchezp@galias.com.co

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.145.59.26

Enviado: 26-10-21 | 12:52

Visto: 27-10-21 | 08:16

Firmado: 27-10-21 | 08:16

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 27-10-21 | 08:16

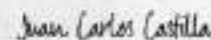
ID: b28bc34f-36bb-40a9-b7b8-d70885d48efb

Juan Carlos Castilla

jcastilla@alianza.com.co

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 186.80.169.22

Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 27-10-21 | 08:16

Visto: 27-10-21 | 08:36

Firmado: 27-10-21 | 08:36

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 27-10-21 | 08:36

ID: 7f8332e1-3bc6-4422-9ce0-3b3e311e9c11

Eventos de firmante en persona**Firma****Fecha y hora****Eventos de entrega al editor****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al agente****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al intermediario****Estado****Fecha y hora**

Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
--------------------------------	--------	--------------

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
----------------------------	--------	--------------

<p>Adriana Mosquera amosquera@alianza.com.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign</p>	Copiado	Enviado: 27-10-21 08:36
---	----------------	---------------------------

<p>ANDREA LOZANO QUICENO andrealozano@galias.com.co Operaciones comerciales las gallas Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign</p>	Copiado	Enviado: 27-10-21 08:36 Reenviado: 27-10-21 08:36
---	----------------	--

<p>Consuelo Rojas rojas@alianza.com.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign</p>	Copiado	Enviado: 27-10-21 08:36
---	----------------	---------------------------

<p>Diana Fandiño dianafandino@galias.com.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign</p>	Copiado	Enviado: 27-10-21 08:36 Visto: 27-10-21 08:37
--	----------------	--

<p>Gineth Jimenez gjimenez@alianza.com.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign</p>	Copiado	Enviado: 27-10-21 08:36
--	----------------	---------------------------

<p>LORENA BELTRAN lorenabeltran@galias.com.co COORDINADOR CARTERA Las Galias Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign</p>	Copiado	Enviado: 27-10-21 08:36
---	----------------	---------------------------

<p>Sandra Noreña snorena@alianza.com.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign</p>	Copiado	Enviado: 27-10-21 08:36
--	----------------	---------------------------

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
---------------------	-------	--------------

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
--------------------	-------	--------------

Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
-----------------------------	--------	------------------

Sobre enviado	Con hash/ofrado	25-10-21 11:08
---------------	-----------------	------------------

Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Certificado entregado	Seguridad comprobada	27-10-21 08:35
Firma completa	Seguridad comprobada	27-10-21 08:36
Completado	Seguridad comprobada	27-10-21 08:36

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
-------------------------	---------------	-------------------------

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

Advertencia: El presente documento es confidencial y puede contener datos personales que a la vez pueden ser sensibles, en consecuencia si usted recibe por error este correo al no ser el titular de los datos o del correo o tiene acceso a este, por cualquier medio sin autorización previa, escrita y expresa del remitente, se prohíbe y no se permite divulgarla, retenerla, grabarla, reproducirla, manipularla, aprovecharla con cualquier propósito o realizar cualquier actuación que cause perjuicio o infrinja el derecho a la intimidad o el secreto profesional, en el caso que aplique este último, de acuerdo a lo señalado en el Art. 15, 29 y 74 Constitución Política de Colombia, en concordancia con la ley 1581 de 2012 y los artículos 306, 307 y 308 del Código Penal o las normas que las modifiquen o sustituyan. ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA: Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede ser huella biométrica y/o mediante el correo electrónico previamente informado o informado en el presente documento, entre otros, aceptados legalmente, en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de la parte receptora del presente documento, que podrá denominarse según corresponda como: EL CLIENTE, EL CONTRATISTA, EL TRABAJADOR, EL PROVEEDOR, o según lo determinen los documento que se firman electrónicamente, así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que previamente han informado las partes como el correo electrónico o email, que lo identifica para efectos del presente negocio jurídico y los documentos que se pacten y crucen entre las partes, no obstante CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. podrá remitir todo tipo de comunicaciones, notificaciones, contratos y en general todo tipo de documentos desde cualquier correo corporativo autorizado para estos efectos, lo cual tendrá plena validez. Parágrafo 1: Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica, entendida esta como la firma que haga a través del correo electrónico o email de documentos enviados a estos, entre otras, tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, según lo que suministre el cliente o la parte correspondiente, podrá manejarse correo electrónico y/o códigos y/o contraseñas y/o datos biométricos y/o claves criptográficas privadas. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, contratos otrosí y/o cualquier documento firmados en la plataforma o software o programa correspondiente que señale para tal efecto CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen, así como en la regulación establecida en normas concordantes. Parágrafo 2: Las partes firmantes electrónicamente aceptan y reconocen como vinculante todos los documentos que haya firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o desde el correo electrónico antes informado o en este documento, entendiendo el correo electrónico como un mecanismo de autenticación, por lo que no podrá repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica o los correos electrónicos, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos y personalísimos de la PARTES FIRMANTE, Para dichas firmas electrónicas, especialmente en lo referente a los correos electrónicos, las partes se comprometen a mantener con capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. y las partes del presente documento. Parágrafo 3: Para

cualquier cambio o modificación de los correos electrónicos suministrados por LA PARTE FIRMANTE receptora, ésta deberá informarlo a la CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. y se deberá celebrar un nuevo acuerdo de uso de firma electrónica o un otrosí, o a través de los mecanismos que CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. disponga para tal fin. Parágrafo 4: Las partes firmantes damos nuestro consentimiento de aceptar el presente acuerdo y de que los datos e información previamente suministrado corresponde a la verdad y la realidad jurídica, así mismo manifestamos que el correo electrónico suministrado identifica plenamente a la persona firmante y es la misma que lo suministra existiendo plena identidad, lo cual manifestamos bajo la gravedad de juramento. Parágrafo 5: Las partes firmantes electrónicamente, hemos entendido en qué consiste la firma electrónica y sus mecanismos, es decir, entendemos que a través de medios tecnológicos damos nuestro consentimiento y manifestamos nuestra voluntad para aceptar o negar los términos, condiciones, acuerdos, contratos y en general los documentos cruzados entre las partes y que esta manifestación electrónica se conoce como firma electrónica, lo cual obliga a las partes en igual forma que si se hubieran suscrito en físico, por lo que las partes firmantes no pueden alegar posterior a la aceptación del presente acuerdo, desconocimiento en los mecanismos utilizados para dar su consentimiento, puesto que he recibido de parte de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. toda la información necesaria para entender el mecanismo y la forma de dar su consentimiento, y por eso se acepta el presente acuerdo, luego de leerlo, así como luego de haber leído y aceptado los términos de la plataforma tecnológica por la cual se manifiesta la voluntad por las partes. No obstante se le advierte a las partes que si tienen alguna duda, se abstengan de firmar el presente acuerdo y los documentos cruzados electrónicamente hasta tanto esté segura de comprender el mecanismo y haya leído y recibido toda la información necesaria y suministrada, puesto que una vez aceptado no se podrá alegar el desconocimiento del mismo, en el entendido que recibió y comprendió toda la información y así la acepta. Parágrafo 6: Las partes aceptan que el presente acuerdo podrá ser modificado por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A, sin afectar derechos fundamentales, ni adquiridos, cuando las condiciones jurídicas y tecnológicas lo requieran. Parágrafo 7: Cualquier controversia, diferencia, disputa, reclamo o similares, que surjan entre las partes con ocasión del presente acuerdo, serán sometidos a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará a las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual decidirá en derecho. Parágrafo 8: Las partes autorizan el tratamiento de datos personales, de acuerdo a la ley y a la Política de Tratamiento de Datos de cada parte con fines comerciales legales y publicitarios, en caso de estar obligados o tener una, para el caso de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., se pueden consultar en [www.galias.com.co.](http://www.galias.com.co), la parte que este obligada o que tenga una política y no este publicada en su página web deberá remitirla a la otra, con la firma del presente acuerdo. Parágrafo 9: Prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo: Serán justas causas, para dar por terminado el presente acuerdo, sin necesidad de declaración judicial, por así pactarlo las partes expresamente en este documento (condición resolutoria expresa), las siguientes: La decisión discrecional (condición resolutoria expresa) de la Constructora Las Galias S.A cuando detecte operaciones o transacciones "sospechosas" o "inusuales" en aplicación de su SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO o por la decisión discrecional y autónoma del Oficial de Cumplimiento, cuando determine que existe algún riesgo para CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., de cualquier naturaleza, , lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia de Sociedades.



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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

Entre los suscritos a saber: **LUIS ALBERTO RODRÍGUEZ ZAMUDIO** quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.193.304 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA.** facultado para suscribir el presente contrato mediante Acta de fecha Diciembre 11 de 2020 de la Junta de Socios, sociedad identificada con NIT. 860.400.723.-3, y constituida mediante Escritura Pública No. 1303 del 16 de junio de 1981, Notaría 13 de Bogotá D.C. domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., quien se denominará el **FIDEICOMITENTE A.**

LILIANA SÁNCHEZ PRETO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 24.323.229 de Manizales, quien actúa en nombre y representación legal de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida por Escritura Pública No. 2594 de Notaría 4 de Manizales (Caldas) del 12 de mayo de 1992, inscrita el 23 de diciembre de 2010 bajo el número 01438212 del libro IX, identificada NIT. 600.161.633-4, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE B.**

Quienes en conjunto se denominaran los **FIDEICOMITENTES** y de manera singular **EL FIDEICOMITENTE A** y el **FIDEICOMITENTE B.**

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente 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 (455) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circuito de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**, para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**, el cual para todos los efectos se identificará con **NIT. 830.051.812-2**, y que se registró por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables:

CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES

Para la adecuada interpretación de este contrato, los términos que aparezcan con mayúsculas, en plural o singular, tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este contrato se les atribuya expresamente un significado distinto.

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les dan los que profesan la misma ciencia o arte; a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido





t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

diverso.

- 1. FIDEICOMITENTE A:** Se denominará así a CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA, de las condiciones anotadas al principio del presente contrato, persona jurídica propietaria del LOTE, que tiene como obligación principal transferir el inmueble a título de adición en fiducia mercantil al presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, de manera posterior a la celebración del presente contrato, el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-267999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro y que para la firma del presente contrato su participación en el FIDEICOMISO corresponde como se indica a continuación.

FIDEICOMITENTE A	PORCENTAJE
CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA	100%

El FIDEICOMITENTE A, no tendrá ningún derecho frente al urbanismo, ni las construcciones, ni los beneficios que se generen en el desarrollo del proyecto, que una vez se modifique integralmente el presente contrato para tal fin, desarrolle el FIDEICOMITENTE B, El FIDEICOMITENTE A únicamente recibirá el precio por la cesión de sus derechos fiduciarios al FIDEICOMITENTE B por medio del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.

- 2. FIDEICOMITENTE B:** Es CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, quien una vez se modifique integralmente el presente contrato desarrollará el proyecto, bajo su única y exclusiva responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.
- 3. PROMESA DE COMPRAVENTA DEL LOTE:** Es el contrato celebrado entre CONSTRUCCIONES LOS SAUCES, Redes Eléctricas S.A. y Edificaciones Patria Ltda. En Liquidación en calidad de Promitentes Vendedores y CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. en calidad de Promitente Compradora con el fin de que esta última por medio del presente FIDEICOMISO adquiera el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-267999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni el FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN forman parte del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO mencionado en la presente consideración y por lo tanto las estipulaciones contenidas en tal documento únicamente competen a las partes que lo suscribieron.

- 4. EL LOTE O LOTE MATRIZ O INMUEBLE:** Es el inmueble que se distingue con la letra "B" denominado "VILLEMAR INTERMEDIO" del municipio de Bogotá D.C., el cual cuenta con área aproximada de SETENTA MIL DOSCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS CON CERO CINCUENTA Y OCHO





T: (57 1) 544 7700
Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

CENTÍMETROS CUADRADOS (70.217,858 M2), ubicado en Fontibón en la KR 96 C No. 166 - 01 (Dirección Catastral) del municipio de Bogotá D.C. del departamento de Cundinamarca, de la República de Colombia, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-267996 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro y con Código Catastral (CHIP) No. AAAD078ZRAW.

5. **PROYECTO FUTURO:** Corresponde al futuro desarrollo inmobiliario conformado por mínimo dos etapas que podrá ser realizado por el FIDEICOMITENTE B, de cumplirse las disposiciones previstas en el presente contrato, para lo cual, una vez cumplidas dichas disposiciones, se modificará integralmente el presente contrato de administración simple a un fideicomiso cuyo objeto corresponda a un fideicomiso de administración inmobiliaria.

No obstante lo anterior, desde la firma del presente contrato las Partes establecen que el FIDEICOMITENTE B podrá instruir a ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO en su calidad de propietario fiduciario para que del LOTE MATRIZ se segregue el lote en el cual será desarrollada la primera etapa del PROYECTO FUTURO, en consecuencia, la primera etapa no podrá tener más del cincuenta (50%) del área útil del LOTE. Este proyecto será destinado a vivienda de interés social y/o prioritaria o mixto, conforme las instrucciones que para tal fin en su momento imparta al momento de realización de la modificación integral el FIDEICOMITENTE B. El FIDEICOMISO comparecerá en la escritura pública mediante la cual se realiza la división material del inmueble únicamente en su calidad de propietario fiduciario, razón por la cual EL FIDEICOMITENTE B remitirá la minuta correspondiente y comparecerá en la misma.

6. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Conjunto de derechos y obligaciones creado en virtud del presente contrato, que se denominará **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**.
7. **FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
8. **COMITÉ FIDUCIARIO:** En caso que, en desarrollo de este contrato, se presente pluralidad de FIDEICOMITENTES con facultades para impartir instrucciones, las mismas serán impartidas por un órgano colegiado cuya organización y funciones se describen más adelante, no obstante, mientras se dé cumplimiento al presente contrato el único facultado para impartir instrucciones es el FIDEICOMITENTE B.
9. **PROCESO:** Corresponde al proceso de pertenencia presentado inicialmente por el señor JUAN EUSTACIO TORRES ACERO, quien cedió el ochenta y ocho por ciento (88%) de sus derechos litigiosos a los señores ANTONIO JULIANO GIRALDO, DAGOBERTO CONTRERAS CASTRO, JULIET ANDREA GOMEZ ACUÑA, JASON AREL CUERVO LOZADA, proceso encausado contra CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA, el cual inicialmente conoció el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá y posteriormente pasó a conocer el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá bajo el radicado No. 110013103026201600005700.





t: (571) 844 7700
 Avenida 15 No. 82-99
 Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
 FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

10. DEMANDANTES: Corresponde a los demandantes iniciales y cesionarios de los derechos litigiosos del PROCESO, quienes ostentan la titularidad de los derechos litigiosos en las siguientes proporciones:

CESIONARIO	PORCENTAJE
ANTONIO QUUANO GIRALDO	50%
DAGOBERTO CONTRERAS CASTRO	13%
JULIE ANDREA GOMEZ ACUÑA	13%
JASON ARIEL CUERVO LOZADA	12,5%
JUAN EUSTACIO TORRES ACERO	11,5%

Queda entendido que los DEMANDANTES, no son parte del presente contrato, su mención se hace de manera enunciativa; por tanto como se indicó la participación enunciativa corresponde a la que los mismos poseen sobre los derechos litigiosos.

CLÁUSULA SEGUNDA. - MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:

Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

CLÁUSULA TERCERA. NATURALEZA DEL CONTRATO:

El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA. - DECLARACIONES DE LA PARTE FIDEICOMITENTE:

4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: Los FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.





T: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-88
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

Igualmente, los FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros) de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, Ley 365/97, Ley 763/02 y Ley 1121/06 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por el FIDEICOMITENTE, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: Los FIDEICOMITENTES se encuentran:

(i) Debidamente constituidos, válidos y actualmente existentes bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

4.3. CAPACIDAD: Los FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Los FIDEICOMITENTES declara que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato. Salvo el proceso de pertenencia que cursa contra el FIDEICOMITENTE A que recae sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-257999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: Los FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

4.6. TRIBUTOS: Los FIDEICOMITENTES declaran que a su leal saber y entender, han pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salariales y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.





t. (571) 544 7700
Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

4.7. SITUACIÓN FINANCIERA: Los FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

4.8. PROPIEDAD: El FIDEICOMITENTE A declara y garantiza que es propietario y titular pleno del inmueble que será transferido a título de fiducia mercantil irrevocable, y que el mismo se halla libre de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato. Salvo por el registro de las demandas de proceso de penencia que se encuentran registradas en las anotaciones 8 y 11 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-267999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro. El FIDEICOMITENTE B, conforme la compraventa de derechos litigiosos que adelanta con los DEMANDANTES una vez se haga parte dentro del PROCESO en calidad de cesionario de la parte Demandante y sea reconocido por el juez dentro del PROCESO, buscará la manera de terminar el proceso y por ende a cancelarlas respectivas anotaciones que se encuentran registradas en el folio de matrícula. No obstante lo anterior, si llegado el caso de la imposibilidad de decidir del PROCESO el FIDEICOMITENTE A desde ya se compromete a realizar todas las gestiones, designar abogado y cancelar los valores necesarios para la adecuada defensa del FIDEICOMISO.

El FIDEICOMITENTE B declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato.

4.9 CONFLICTOS DE INTERÉS: Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del FIDEICOMISO no hay lugar situaciones que puedan llevar a posibles de conflicto de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, con el fin de conjurar las mismas deberán acudir a la justicia ordinaria.

4.10. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: LOS FIDEICOMITENTES manifiesta que ALIANZA, lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indica que conoce quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conoce las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que le ha suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2006, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregada a LOS FIDEICOMITENTES a la firma del presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.





☎ (571) 644 7700
Avenida 13 No. 92-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

Consiste en: El presente contrato de Fianza Mercantil de Administración tiene por objeto, constituir un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN, el cual tendrá como finalidad:

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.
2. Que Alianza reciba del FIDEICOMITENTE B las sumas de dinero que este transfiera a título de fiducia mercantil.
3. Desde que ALIANZA reciba del FIDEICOMITENTE B los recursos destinados a los giros a favor del FIDEICOMITENTE A y hasta el giro de estos recursos al FIDEICOMITENTE A, ALIANZA invierta estos recursos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por Alianza.
4. Que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO registre la cesión de derechos fiduciarios a favor del FIDEICOMITENTE B, conforme lo establecido en el presente numeral, una vez sean acreditadas tanto (i) el cumplimiento de las condiciones establecidas a continuación por parte del FIDEICOMITENTE A, como (ii) ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO haya efectuado la transferencia de los recursos depositados por parte del FIDEICOMITENTE B a favor del FIDEICOMITENTE A, en los términos establecidos a continuación, estos pagos corresponden al valor de venta de los derechos fiduciarios de acuerdo a los términos del CONTRATO DE PROMESA suscrito entre FIDEICOMITENTE B y FIDEICOMITENTE A, de la siguiente manera:

4.1. PRECIO DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS Y FORMA DE PAGO: El precio de los derechos fiduciarios objeto de cesión a título de venta es de CIENTO DIECIOCHO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$118.500.000.000) y la forma de pago que se detallará más adelante se resume en el siguiente cuadro:

RESUMEN DE PAGO DE LAS CUATRO PARTIDAS		
PARTIDA	VALOR	DERECHOS FIDUCIARIOS
PRIMERA:	\$29.625.000.000	25%
SUBPARTIDA A	\$9.000.000.000	
SUBPARTIDA B	\$20.625.000.000	
SEGUNDA	\$29.625.000.000	25%





t: (571) 644 7700
Avenida 16 No. 82-98
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

TERCERA	\$29.625.000.000	25%
CUARTA	\$29.625.000.000	25%
TOTAL	\$118.500.000.000	100%

La forma de pago que realizará el FIDEICOMITENTE B al FIDEICOMITENTE A por los derechos fiduciarios del presente FIDEICOMISO, se realizará a través del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, salvo lo concerniente a la subpartida A de la PARTIDA PRIMERA, el cual deberá cumplirse conforme lo estipulado en el presente contrato, en cuatro partidas así:

a) **PARTIDA PRIMERA:** La partida primera que corresponde al veinticinco por ciento (25%) del precio de los derechos fiduciarios, suma que equivale a VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$29.625.000.000), la cual está fraccionada en dos subpartidas A y B, así:

SUBPARTIDA A: El valor de DIECINUEVE MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$19.000.000.000), los cuales serán depositados por parte del FIDEICOMITENTE A y el FIDEICOMITENTE B a quien el FIDEICOMITENTE A ha instruido para que consigne por su cuenta la suma que le corresponde en el encargo fiduciario de administración que se constituye a favor de los DEMANDANTES, conforme los términos establecidos en la promesa de compraventa.

SUBPARTIDA B: Por valor de VEINTE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.625.000.000), que corresponde al saldo de la PRIMERA PARTIDA.

En adelante el conjunto de la SUBPARTIDA A y B se entenderán como la "PRIMERA PARTIDA", que corresponden al veinticinco por ciento (25%) del precio total de los derechos fiduciarios.

(i). PAGO DE LA PRIMERA PARTIDA

EL FIDEICOMITENTE B pagará al FIDEICOMITENTE A la PRIMERA PARTIDA a través del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, siempre y cuando el FIDEICOMISO cuenta con recursos suficientes y se cumpla por el FIDEICOMITENTE A las siguientes condiciones:

- **SUBPARTIDA A:** El valor de DIECINUEVE MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$19.000.000.000), los cuales serán depositados por parte del FIDEICOMITENTE A y el





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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLENAR FONTIBÓN**

FIDEICOMITENTE B a quien el FIDEICOMITENTE A ha instruido para que consigne por su cuenta la suma que le corresponde en el encargo fiduciario de administración que se constituya a favor de los DEMANDANTES, conforme los términos establecidos en la promesa de compraventa. Para tal fin, y con el fin de verificar la transferencia correspondiente ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como administradora del Encargo Fiduciario de Administración certificará el recibido de los recursos a título de encargo.

- **SUBPARTIDA B:** El FIDEICOMITENTE B pagará al FIDEICOMITENTE A a través del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, siempre y cuando el FIDEICOMISO cuente con recursos suficientes para el correspondiente giro a favor del FIDEICOMITENTE A y se hayan cumplido las siguientes condiciones, las cuales deberá certificar el FIDEICOMITENTE A a la fiduciaria, previo al giro de los recursos:

a. El FIDEICOMITENTE A transfiera el inmueble objeto del presente CONTRATO al FIDEICOMISO, para lo cual, deberá enviar un certificado tradición y libertad del LOTE, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la Fiduciaria y al FIDEICOMITENTE B, en el que conste registrada e inscrita la transferencia del dominio a favor del Fideicomiso, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-267999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro.

Para estos efectos el FIDEICOMITENTE A deberá contar con estudio de títulos favorable, presentado por un abogado con tarjeta profesional vigente, el cual deberá ser aprobado por ALIANZA y el FIDEICOMITENTE B, de ser el caso el FIDEICOMITENTE A deberá sanear todas las observaciones o solicitudes que señale el estudio de títulos el FIDEICOMITENTE B, con el fin de que la transferencia al patrimonio autónomo se realice de manera expedita y libre de vicios, situación que deberá ocurrir previamente a su escrituración a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO, para ello deberán presentar los documentos que se requieran o realizar las actuaciones que sean solicitadas para la aprobación del respectivo estudio de títulos, salvo lo correspondiente a las anotaciones No. 8 y 11, las cuales se levantarán de la siguiente manera, el FIDEICOMITENTE A la anotación 8 y el FIDEICOMITENTE B la anotación 11, no obstante, el levantamiento de la anotación 11 no es requisito u obligación para el pago de la primera parida.

b. Que se leve a cabo la entrega real y material al PATRIMONIO AUTÓNOMO, por medio del FIDEICOMITENTE B quien es delegado por el PATRIMONIO AUTÓNOMO para recibirlo en calidad comodataria conforme los términos establecidos en el comodato precario.

c. Que sea aceptado por el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá la cesión de derechos litigiosos del PROCESO inicial que cursa ante el juzgado por parte de los señores JUAN EUSTACIO





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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

TORRES ACERO, DAGOBERTO CONTRERAS CASTRO, JULIET ANDREA GOMEZ ACUÑA, JASON ARIEL CUERVO LOZADA, ANTONIO QUIJANO GIRALDO, y quedan ejecutoriadas dichas decisiones, dentro de la demanda inicial de pertenencia. En cualquier caso de generarse costas dentro de dicho proceso, no serán cobradas por el FIDEICOMITENTE A, por cuanto se condona dicha obligación en el evento de surgir.

d. Que el FIDEICOMITENTE A haya levantado la inscripción de la demanda que figura en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-267599 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, iniciado por JUAN EUSTACIO TORRES ACERO contra CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA, del cual se tomó nota en el citado Folio, para lo cual una vez levantada el FIDEICOMITENTE A deberá remitir a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE un certificado de libertad del Folio de Matricula Inmobiliaria del LOTE donde conste la cancelación de dicha inscripción, correspondiente a la anotación B.

f. Que sea aceptado por el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá el desistimiento unilateral a las pretensiones presentadas en el proceso reivindicatorio con radicado 11001310302620160005700, que cursa en el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá en el que fungen como demandante el FIDEICOMITENTE A, que solo podrá ser presentado, hasta que sea aceptada la cesión de derechos litigiosos del PROCESO.

f. El pago de la SUBPARTIDA B, será consignada por parte de FIDEICOMITENTE B a la cuenta del PATRIMONIO AUTÓNOMO en la fecha de firma de escritura de transferencia del LOTE por parte del FIDEICOMITENTE A al PATRIMONIO AUTÓNOMO.

h. Cumplidas todas las anteriores condiciones, el PATRIMONIO AUTÓNOMO transferirá dichos dineros de la SUBPARTIDA B a órdenes del FIDEICOMITENTE A y a quien este último instruya dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las mencionadas condiciones a las siguientes cuentas bancarias, para lo cual, diez (10) días antes de la fecha de cada transferencia, el FIDEICOMITENTE A deberá informar a la FIDUCIARIA el porcentaje de pago, el destino y el tercero a donde se deba hacer la transferencia correspondientes a la SUBPARTIDA B.

TITULAR	CUENTA No.	TIPO DE CUENTA	BANCO
REDES ELÉCTRICAS SA NIT 800.062.968-6	001-215-094	Corriente	Itaú
CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA NIT 880.400.723-3	001-036-953	Corriente	Itaú





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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

Tras haberse realizado el pago de la PRIMERA PARTIDA por parte de la FIDEICOMITENTE B, y verificado el mismo por parte de la FIDUCIARIA, de manera automática la FIDUCIARIA realizará la recomposición de los derechos fiduciarios de que es titular el FIDEICOMITENTE A, cediendo al FIDEICOMITENTE B el veinticinco por ciento (25%) de los derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTÓNOMO de que es titular el FIDEICOMITENTE A, sin más requerimientos o autorizaciones, por lo tanto esta se constituye en una instrucción irrevocable por parte del FIDEICOMITENTE A al FIDEICOMISO, quedando los derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTÓNOMO así:

DISTRIBUCIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS CON EL PAGO DE LA PRIMERA PARTIDA	
FIDEICOMITENTES	PORCENTAJE
FIDEICOMITENTE A	75%
FIDEICOMITENTE B	25%

b). **SEGUNDA PARTIDA:** Veinticinco por ciento (25%) del precio total de los derechos fiduciarios, suma que equivale VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$29.625.000.000), en adelante la "SEGUNDA PARTIDA"

(i) PAGO DE LA SEGUNDA PARTIDA

La FIDEICOMITENTE B pagará al FIDEICOMITENTE A la SEGUNDA PARTIDA, de la siguiente forma:

- a. Que se hayan cumplido las condiciones para el pago de la PRIMERA PARTIDA.
- b. El pago de la SEGUNDA PARTIDA deberá realizarse a más tardar dentro de los ciento ochenta (180) días calendario siguientes a la fecha de la firma de la escritura de transferencia del LOTE y de haberse cumplido lo antes acordado, siempre y cuando el FIDEICOMISO cuente con los recursos suficientes para atender el giro de los mismos.
- c. Cumplidas las anteriores condiciones, el PATRIMONIO AUTÓNOMO transferirá los dineros correspondientes a la PARTIDA SEGUNDA a órdenes del FIDEICOMITENTE A dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de los recursos por cuenta el FIDEICOMITENTE B a la cuenta bancaria establecida en el literal h del numeral (i) PAGO DE LA PRIMERA PARTIDA, de la cual es titular el FIDEICOMITENTE A.
- d. Luego de realizado el pago de la SEGUNDA PARTIDA por parte del FIDEICOMITENTE B, y





t: (571) 844 7700
Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

verificado el mismo por parte del Fideicomiso, de manera automática la Fiduciaria realizará la recomposición de los derechos fiduciarios de que es titular el FIDEICOMITENTE A, transfiriendo al FIDEICOMITENTE B el veinticinco por ciento (25%) del total de derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTÓNOMO, de la parte que para ese momento es titular el FIDEICOMITENTE A, sin más requerimientos o autorizaciones, por lo tanto esta se constituye una instrucción irrevocable por parte del FIDEICOMITENTE A al FIDEICOMISO, quedando así el FIDEICOMITENTE B con el cincuenta por ciento (50%) del total de derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

DISTRIBUCIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS CON EL PAGO DE LA SEGUNDA PARTIDA	
FIDEICOMITENTES	PORCENTAJE
FIDEICOMITENTE A	50%
FIDEICOMITENTE B	50%

c). **TERCERA PARTIDA:** Veinticinco por ciento (25%) del precio total de los derechos fiduciarios, suma que equivale a VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$29.625.000.000), en adelante la "TERCERA PARTIDA"

i) PAGO DE LA TERCERA PARTIDA

La FIDEICOMITENTE B pagará al FIDEICOMITENTE A la TERCERA PARTIDA, de la siguiente forma:

a. Que se hayan cumplido las condiciones para el pago de la SEGUNDA PARTIDA.

b. El pago de la TERCERA PARTIDA deberá realizarse a más tardar a los ciento ochenta (180) días calendario a partir de la fecha de pago de la SEGUNDA PARTIDA. El FIDEICOMITENTE B transferirá al PATRIMONIO AUTÓNOMO los recursos de la TERCERA PARTIDA, teniendo en cuenta que el FIDEICOMISO no realizará ningún giro si no cuenta con recursos suficientes para efectuar dicha transferencia.

c. Cumplidas las anteriores condiciones, el PATRIMONIO AUTÓNOMO transferirá dichos dineros a órdenes del FIDEICOMITENTE A dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de los recursos por cuenta del FIDEICOMITENTE B, a las cuentas bancarias señaladas en el literal h) del numeral (i) PAGO DE LA PRIMERA PARTIDA, para lo cual el FIDEICOMITENTE A deberá informar, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones, el porcentaje y proporción a consignar en cada una de las cuentas indicadas en la presente cláusula.





T: (571) 644 7700
Avenida 13 No. 82-98
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

d. Luego de realizado el pago de la TERCERA PARTIDA por parte de la FIDEICOMITENTE B y verificado el mismo por parte del Fideicomiso, de manera automática la Fiduciaria realizará la recomposición de los derechos fiduciarios de que es titular el FIDEICOMITENTE A, transfiriendo al FIDEICOMITENTE B, el veinticinco por ciento (25%) del total de derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTÓNOMO, de la parte que para ese momento es titular el FIDEICOMITENTE A, sin más requerimientos o autorizaciones, por lo tanto esta se constituye una instrucción irrevocable por parte del FIDEICOMITENTE A al FIDEICOMISO, quedando así FIDEICOMITENTE B con el setenta y cinco por ciento (75%) del total de derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

DISTRIBUCIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS CON EL PAGO DE LA TERCERA PARTIDA	
FIDEICOMITENTES	PORCENTAJE
FIDEICOMITENTE A	25%
FIDEICOMITENTE B	75%

d). **CUARTA PARTIDA:** Veinticinco por ciento (25%) del precio total de los derechos fiduciarios, suma que equivale a VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$29.625.000.000), en adelante la "CUARTA PARTIDA"

i). PAGO DE LA CUARTA PARTIDA

El FIDEICOMITENTE B pagará al FIDEICOMITENTE A la CUARTA PARTIDA, de la siguiente forma:

a. Que se hayan cumplido las condiciones para el pago de la TERCERA PARTIDA.

b. El pago de la CUARTA PARTIDA deberá realizarse a más tardar a los ciento ochenta (180) días calendario a partir de la fecha de pago de la TERCERA PARTIDA. El FIDEICOMITENTE B transferirá al PATRIMONIO AUTÓNOMO los recursos de la CUARTA PARTIDA mínimo cinco (5) días hábiles antes de la fecha de cumplimiento de esta cláusula, teniendo en cuenta que el FIDEICOMISO no realizará ningún giro si no cuenta con recursos suficientes para efectuar dicha transferencia.

c. Cumplidas las anteriores condiciones, el PATRIMONIO AUTÓNOMO transferirá dichos dineros correspondientes a la CUARTA PARTIDA a órdenes del FIDEICOMITENTE A dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de los recursos por cuenta del FIDEICOMITENTES B a las cuentas bancarias señaladas en el literal h del numeral i) PAGO PRIMERA PARTIDA, para lo





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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

cual el FIDEICOMITENTE A deberá informar, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones, el porcentaje y proporción a consignar en cada una de las cuentas indicadas en la presente cláusula.

d. Luego de realizado el pago de la CUARTA PARTIDA por parte de la FIDEICOMITENTE B, y verificado el mismo por parte del Fideicomiso, de manera automática la Fiduciaria realizará la recomposición de los derechos fiduciarios de que es titular el FIDEICOMITENTE A, transfiriendo al FIDEICOMITENTE B el veinticinco por ciento (25%) del total de derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTÓNOMO, de la parte que para ese momento es titular el FIDEICOMITENTE A, sin más requerimientos o autorizaciones, por lo tanto esta se constituye una instrucción irrevocable por parte del FIDEICOMITENTE A al FIDEICOMISO, quedando así el FIDEICOMITENTE B, con el ciento por ciento de los derechos del total fiduciarios (100%).

DISTRIBUCIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS CON EL PAGO DE LA CUARTA PARTIDA	
FIDEICOMITENTES	PORCENTAJE
FIDEICOMITENTE A,	0%
FIDEICOMITENTE B	100%

PARÁGRAFO TERCERO: Por solicitud del FIDEICOMITENTE B, cumplidos los requisitos y obligaciones señaladas en este contrato, El presente contrato podrá ser modificado para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social - VIS, sobre el inmueble fideicomitido. Para tal efecto deberá suscribirse entre los titulares de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO un documento que contenga las cláusulas requeridas, regulando expresamente que el proyecto inmobiliario podrá ser desarrollado en el inmueble que hace parte del patrimonio autónomo. Adicional a esto, deberá realizarse un estudio de títulos del inmueble sobre el cual se desarrollará el futuro proyecto, en el que conste que la tradición de dicho bien así como su estado jurídico es completamente viable para su desarrollo y que sobre los mismos no pesan gravámenes, problemas de carácter legal y en general limitaciones al dominio que afecten tal desarrollo o la futura transferencia de las unidades inmobiliarias a los futuros adquirentes de las mismas. Bajo este entendido ALIANZA adelantará las gestiones de administración previstas en el presente contrato, sin embargo, la modificación anteriormente dicha, solo podrá realizarse previo acuerdo del cobro de la comisión fiduciaria para tal fin.

La responsabilidad de la FIDUCIARIA se centra a adelantar las gestiones que expresamente se prevén en este CONTRATO y, por tanto, no comprende ninguna relacionada con el desarrollo y ejecución de lo no previsto expresamente en este CONTRATO, en consecuencia, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se predica de la gestión de administración de los bienes que conforman el FIDEICOMISO y tan sólo por ella responderá en los términos del presente CONTRATO. Por lo tanto, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE dejar en claro frente a cualquier tercero el alcance de las





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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

obligaciones de la FIDUCIARIA.

CLÁUSULA SEXTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO.

EL FIDEICOMITENTE B transfiere a Título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en favor de **ALIANZA**, para la Conformación del Patrimonio Autónomo, la suma de quinientos mil pesos (\$500.000).

Adicionalmente, al FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE A transferirá a título de adición en fiducia mercantil el siguiente inmueble:

Un lote identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-267999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro y Código Catastral (CHIP) No. AAA00782RAW que para efectos del presente CONTRATO se denominará EL LOTE, ubicado en la carrera 96C No. 16G-01, según la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., la dirección es carrera 94 No. 20-01: Lote de terreno distinguido con la letra "B" denominado "VILLEMAR INTERMEDIO", con área total aproximada de SETENTA MIL DOSCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS CON CERO CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS (70.217,058 M2).

PARÁGRAFO PRIMERO. A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entregue EL FIDEICOMITENTE B, para el pago de los derechos fiduciarios que es titular el FIDEICOMITENTE A, y señalados en la Cláusula quinta, los que por accesión se incorporen a los inmuebles o muebles que lo lleguen a conformar, y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTÓNOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conforman, los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No obstante lo anterior, el referido inmueble se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que EL FIDEICOMITENTE A, se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al registro de la escritura pública respectiva el FIDEICOMITENTE A y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia del Patrimonio Autónomo por parte del FIDEICOMITENTE B.

PARÁGRAFO TERCERO. Respecto de los inmuebles que vayan a ingresar al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA llevará a cabo, de manera previa, la verificación de la cadena de tradición de los mismos, sobre las anotaciones realizadas en el respectivo certificado de tradición. Dicha verificación en ningún caso constituya un estudio de títulos, y en todo caso se reserva el derecho a aceptar o no el incremento de dichos inmuebles al FIDEICOMISO.





T (571) 044 7700
Avenida 15 No. 82-88
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

PARÁGRAFO CUARTO: En todo caso, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con la administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al FIDEICOMISO, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda el FIDEICOMITENTE y su actividad económica.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS
REDHIBITORIOS:**

El FIDEICOMITENTE A se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios, pasivos ambientales, en los términos de ley, respecto de todos del LOTE y el FIDEICOMITENTE B respecto de cualquier otro mueble o inmueble que ingresen al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que LOS FIDEICOMITENTES han autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si en los bienes fideicomitidos llegaren a realizarse mejoras, EL FIDEICOMITENTE B se obliga a responder por ellas ante ALIANZA y ante terceros y ante el FIDEICOMITENTE A, en o términos del presente contrato, de tal manera que ALIANZA y EL FIDEICOMISO quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacionen con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Serán de cargo del FIDEICOMITENTE B, a partir de la fecha en que quede registrada la transferencia al FIDEICOMISO, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de este contrato. EL FIDEICOMITENTE A transfiere los inmuebles en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, tributos, plusvalías, valorizaciones, multas, pasivos ambientales, obligándose luego de realizarse la transferencia al FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE B a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. El saneamiento a cargo del FIDEICOMITENTE A no incluye el levantamiento o cancelación de la anotación 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 500-267899 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro, por cuanto el FIDEICOMITENTE B ha adquirido los derechos litigiosos del proceso de pertenencia iniciado por los DEMANDANTES, y queda bajo su responsabilidad la cancelación de dicha anotación.

No obstante lo anterior, si llegado el caso el FIDEICOMITENTE B no puede levantar el registro de dichas anotación y no le es posible dar por terminado el proceso, el FIDEICOMITENTE A desde ya se compromete a realizar todas las





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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

gestiones necesarias para la adecuada defensa del FIDEICOMISO para poder dar por terminado el proceso y realizar la respectivas cancelaciones de las anotaciones anteriormente dichas.

CLÁUSULA OCTAVA-PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Los bienes que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de ALIANZA y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTÓNOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.

CLÁUSULA NOVENA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:

Una vez sean transferidos los bienes inmuebles o muebles con los cuales se ha de incrementar el Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye, el FIDEICOMITENTE B conservará la custodia y la tenencia material del mismo. Se entenderá por lo anterior, que, mediante la suscripción del presente contrato, el FIDEICOMITENTE A instruye a ALIANZA para que le entregue la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresan al FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE B, a título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

1. **CONSTITUCIÓN DEL COMODATO.** ALIANZA, debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de COMODANTE, entregará a título de Comodato Precario a favor del FIDEICOMITENTE B, en calidad de COMODATARIO, y éste recibirá al mismo título, los bienes muebles o inmuebles que se transferirán por acto posterior y con los cuales sea incrementado el FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en este contrato. El comodato se registrará por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.
2. **OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:**
 - No darle uso diferente al actual, al bien objeto de comodato, ni cederlo a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita de EL COMODANTE, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
 - Notificar a ALIANZA de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
 - Entregar a ALIANZA el bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto (6) calendario siguiente al envío de la





T: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-95
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

comunicación de petición de entrega de los bienes afectada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la copia sellada por cualquier entidad que preste el servicio de correo certificado, mediante el cual se haga el referido el requerimiento.

- Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.
- 3. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO.** En virtud de presente comodato, el COMODATARIO se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo, y por ende es el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dichos bienes. El COMODATARIO responderá hasta por la culpa levisima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante ALIANZA, ante EL FIDEICOMISO, y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos bienes se les dé.
- 4. TERMINACIÓN.** ALIANZA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el COMODATARIO, con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, EL COMODATARIO, se compromete a entregar el bien, junto con las mejoras efectuadas en él, sin derecho a retención o reclamación de perjuicios alguna, el sexto (6) día calendario siguiente a la fecha de envío de la comunicación escrita en que se le solicita formalmente la entrega. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada al COMODATARIO por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, EL COMODATARIO deberá cancelar a título de multa al FIDEICOMISO cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.
- 5. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO:** El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

CLÁUSULA DÉCIMA. INSTRUCCIONES:

En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las instrucciones irrevocables que se enumeran a continuación:

1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos
2. Adelantar sobre los bienes fideicomitidos las gestiones de conformidad con las instrucciones que EL FIDEICOMITENTE B le indique por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato.
3. Efectuar los giros con los recursos consignados por el FIDEICOMITENTE B a favor del FIDEICOMITENTE A, como pago por los derechos fiduciarios del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, de acuerdo a lo establecido en el numeral cuarto de la cláusula quinta del presente contrato, una vez verifique el cumplimiento de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE A.





t. (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D. C. - Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLENAR FONTIBÓN**

4. Registrar las cesiones de derechos fiduciarios a favor de EL FIDEICOMITENTE B en los términos estipulados en este contrato, haciendo la recomposición de derechos fiduciarios de acuerdo a lo establecido en el numeral cuarto de la cláusula quinta del presente contrato.
5. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, respecto a la radicación de documentos para enajenación de vivienda, si el FIDEICOMITENTE B no ostenta el setenta y cinco por ciento (75%) de derechos fiduciarios, el FIDEICOMISO se abstendrá de autorizar al FIDEICOMITENTE B, para realizar dicho trámite.
6. Otorgar las escrituras mediante la cual se efectúe la segregación del PROYECTO, en calidad de propietario fiduciario, conforme la minuta que para estos efectos remita el FIDEICOMITENTE B.
7. Constituir como vocera del FIDEICOMISO hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, siempre y cuando se constituya con entidades financieras debidamente autorizadas y vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE B. Lo anterior solo podrá ser llevado a cabo por la FIDUCIARIA hasta tanto el FIDEICOMITENTE B haya realizado el pago de derechos fiduciarios correspondientes al SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) de los derechos fiduciarios en cabeza del FIDEICOMITENTE A, para tal fin el FIDEICOMISO ostentará la calidad de hipotecante y el FIDEICOMITENTE B será el deudor dentro de dicha constitución de hipoteca. La afectación de hipoteca solo puede recaer hasta por el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del área útil del terreno cuando esta haya sido desagregado, de tal manera que el otro CINCUENTA POR CIENTO (50%) quede libre de todo gravamen.
8. Los FIDEICOMITENTES instruyen expresamente al FIDEICOMISO para que realice las siguientes actuaciones, relacionadas con las obligaciones recíprocas pactadas tanto por el FIDEICOMITENTE A como por el FIDEICOMITENTE B en la promesa de compraventa, la cual no es vinculante para el FIDEICOMISO, y en el pago de los derechos fiduciarios por parte del FIDEICOMITENTE B al FIDEICOMITENTE A, cláusulas que aplican a las cuatro partidas de que trata la cláusula quinta numeral cuarto, y en caso de incumplimiento entre las partes, estos se regulan de la siguiente manera:
 - 9.1 Si el FIDEICOMITENTE B no consigna el presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, los recursos acordados en este CONTRATO para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la cláusula quinta y demás del presente contrato, la FIDUCIARIA no estará obligada a realizar las transferencias correspondientes.
 - 9.2 Si el FIDEICOMITENTE B no realiza los pagos de las CUATRO PARTIDAS en la forma, fechas, condiciones y montos pactados en este CONTRATO y en la PROMESA DE COMPRAVENTA, deberá girar al PATRIMONIO AUTÓNOMO y a favor del FIDEICOMITENTE A, el valor correspondiente a intereses de mora a la tasa máxima legal establecida sobre el saldo de capital conforme los términos que instruya el FIDEICOMITENTE A, ahora para el día treinta y uno (31) de mora en el pago, el FIDEICOMITENTE A procederá a impartir las instrucciones en los términos que se indica a continuación y dará trámite a lo pactado en la PROMESA DE COMPRAVENTA.
 - a. En caso de que se genere incumplimiento de acuerdo a lo señalado en el anterior numeral 9.2, de la PARTIDA





t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

PRIMERA por parte del FIDEICOMITENTE B, el FIDEICOMITENTE A podrá instruir al presente PATRIMONIO AUTÓNOMO a su consideración, incluso solicitando la restitución del LOTE y podrá exigir el pago de la cláusula penal establecida en la PROMESA DE COMPRAVENTA, en los términos establecidos en el numeral 9.2. y procederá con lo contemplado en la PROMESA DE COMPRAVENTA.

b. En el evento de incumplimiento en el pago de la SEGUNDA PARTIDA, de acuerdo a lo señalado en el numeral 9.2. de la presente cláusula, por parte del FIDEICOMITENTE B, el FIDEICOMITENTE A tomará las sumas pagadas por el FIDEICOMITENTE B incluyendo los NUEVE MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$9.000.000.000) que el FIDEICOMITENTE B ha pagado a nombre del FIDEICOMITENTE A para adquirir los derechos litigiosos del PROCESO, y la subpartida Primera B, y estos dineros constituirán la cláusula penal establecida en la PROMESA DE COMPRAVENTA. Así mismo en este caso el FIDEICOMITENTE A notificará del incumplimiento a la Fiduciaria y al FIDEICOMITENTE B, para que la Fiduciaria verificado que el FIDEICOMITENTE no realizó el pago, proceda a recomponer los derechos fiduciaros dejando a FIDEICOMITENTE A con el ciento por ciento (100%) de los derechos fiduciaros. Desde ese momento FIDEICOMITENTE A podrá dar cualquier instrucción a la Fiduciaria incluyendo la restitución del lote.

c. En el evento de incumplimiento en el pago de la TERCERA PARTIDA, de acuerdo a lo señalado en la cláusula 9.2. por parte del FIDEICOMITENTE B, el FIDEICOMITENTE A deberá devolver las sumas pagadas por el FIDEICOMITENTE B como se indica a continuación: La devolución de los dineros pagados por el FIDEICOMITENTE B se realizará en área útil y descontando el valor de la cláusula penal establecida en la PROMESA DE COMPRAVENTA, en consecuencia, el saldo de los dineros pagados por el FIDEICOMITENTE B que corresponde al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del precio DEL LOTE, serán devueltos mediante la transferencia del VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del área útil del LOTE al FIDEICOMITENTE B o a su orden, lo que llevará a cabo el FIDEICOMISO, mediante segregación de dicho porcentaje del LOTE, conforme los términos y envío de la minuta que para tal fin remitan el FIDEICOMITENTE B, debiendo quedar dicha área útil con un folio de matrícula independiente, ahora los gastos, honorarios, trámites, diligencias, escrituras, autorizaciones, licencias que se requieran para llevar a cabo dicha segregación correrán por cuenta del FIDEICOMITENTE B, y para estos efectos la FIDUCIARIA otorgará los poderes necesarios al FIDEICOMITENTE B, para firma de la correspondiente escritura pública.

Verificada la anterior transferencia con la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro, del lote segregado que corresponde al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del área útil del LOTE, la FIDUCIARIA realizará la recomposición de derechos fiduciaros quedando el FIDEICOMITENTE A como único titular de la totalidad de derechos fiduciaros del PATRIMONIO AUTÓNOMO de que trata el presente CONTRATO, pudiendo dar las instrucciones que considere.

d. En el evento de incumplimiento en el pago de la CUARTA PARTIDA, de acuerdo a lo señalado en la cláusula





T: (57) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

9.2. por parte del FIDEICOMITENTE B, el FIDEICOMITENTE A tendrá por causado y pagado el valor correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del precio, es decir, a la PRIMERA y SEGUNDA PARTIDA, quedando satisfecho el ciento por ciento (100%) del precio del lote segregado, lo anterior, teniendo en cuenta que el PROYECTO FUTURO a desarrollar por el FIDEICOMITENTE B estará dividido en dos lotes que corresponden a mínimo DOS ETAPAS del PROYECTO FUTURO, por lo tanto, el PATRIMONIO AUTÓNOMO, transferirá a otro PATRIMONIO AUTÓNOMO o restituirá al FIDEICOMITENTE A el lote segregado del LOTE MATRIZ correspondiente, según le instruya el FIDEICOMITENTE B, y de los dineros recibidos que exceden el 50% del precio del LOTE, se cobrará la cláusula penal establecida en la PROMESA DE COMPRAVENTA, y la fiduciaria hará una recomposición de derechos fiduciarios posterior a la transferencia del lote segregado de la SEGUNDA ETAPA, dejando al FIDEICOMITENTE B en el primer PATRIMONIO AUTÓNOMO como titular del ciento por ciento (100%) de los derechos fiduciarios.

e. En caso de incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE A después de haber realizado el pago de la PRIMERA PARTIDA, o después del pago de la SEGUNDA PARTIDA, o después de la TERCERA PARTIDA, por parte de la FIDEICOMITENTE B; el pago de la SEGUNDA PARTIDA o de la TERCERA PARTIDA o de la CUARTA PARTIDA, según corresponda se realizará por parte del FIDEICOMITENTE B descontando previamente el valor correspondiente a la cláusula penal señalada en la PROMESA DE COMPRAVENTA, conforme las instrucciones que para tal fin impartan EL FIDEICOMITENTE B. No obstante, la FIDUCIARIA una vez reciba los recursos para efectos del pago de cualquiera de las partidas, realizará la transferencia conforme los términos que se estipulan en la presente cláusula para efectos de poder registrar el porcentaje correspondiente a cada partida, hasta que el cien por ciento de los derechos fiduciarios queden en cabeza del FIDEICOMITENTE B.

f. En caso de incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE A antes de haber realizado el pago de la PRIMERA PARTIDA, el FIDEICOMITENTE B hará exigible a la FIDEICOMITENTE A la cláusula penal según lo pactado en la PROMESA DE COMPRAVENTA, y resultado de esto, será notificado al FIDEICOMISO con las instrucciones que para tal fin impartan EL FIDEICOMITENTE B.

g. En caso de incumplimiento por parte de los DEMANDANTES que se derive de la negociación entre el FIDEICOMITENTE B correspondiente a los derechos litigiosos, o si no es posible llevar a cabo la cesión de la posición de la parte demandante para que el FIDEICOMITENTE B pueda dar por terminado el PROCESO el presente CONTRATO se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de acudir a declaración judicial o arbitral, y sin otro requisito adicional, por lo tanto, no se generará incumplimiento alguno por los aquí FIDEICOMITENTE A y FIDEICOMITENTE B, en este la Fiduciaria hará la recomposición de derechos fiduciarios dejando a la FIDEICOMITENTE A como único titular de los derechos fiduciarios y único fideicomitente del FIDEICOMISO al que se transfiera el LOTE, y en consecuencia podrá dar las instrucciones que considere pertinentes incluyendo la restitución del LOTE, y a más tardar a los diez días hábiles siguientes a que se le notifique al FIDEICOMITENTE B de la terminación del presente contrato, este se compromete a realizar la entrega de la tenencia entre las 3:00 y





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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

las 5.00 p.m. del día que se cumpla el citado término.

No obstante lo anterior, mientras se restituye el inmueble el FIDEICOMITENTE A deberá en todo momento salvaguardar los intereses del FIDEICOMISO, razón por la cual deberá salir a la defensa del FIDEICOMISO en cualquier momento y realizará todas las gestiones necesarias para la defensa de este.

9.4. En cualquier caso, que se generen rendimientos durante el tiempo pactado para el pago del precio de los derechos fiduciarios estos serán pagados al FIDEICOMITENTE A, luego de realizado el pago del precio por los derechos fiduciarios y una vez sea titular del ciento por ciento de estos derechos el FIDEICOMITENTE B, cualquier rendimiento le corresponderá y será pagado al FIDEICOMITENTE B.

11. Otorgar al FIDEICOMITENTE B los poderes en los términos establecidos en el decreto 1077 de 2015 autorizaciones que este requiera por escrito para que de forma preliminar, pueda solicitar, tramitar y obtener la (s) licencias (s) urbanísticas y sus modificaciones, el trámite de radicación ante la respectiva Curaduría, Autoridades Ambientales y demás autoridades y entidades Municipales, las solicitudes para la aprobación de los proyectos técnicos de servicios públicos y sus modificaciones, para constituir la urbanización, realizar desenglobes, englobes, reglamentos de propiedad horizontal y todas las demás que resulten necesarias al efecto. Siendo en todo caso claro que, el riesgo, la responsabilidad jurídica, técnica y financiera y el costo de todas estas actuaciones serán cargo, únicamente y exclusivamente de la FIDEICOMITENTE B. Ni Alianza ni el FIDEICOMISO serán titulares de dichas licencias, trámites y permisos que solicita el FIDEICOMITENTE B, quien es el único responsable.

12. Otorgue autorización o coadyuvancia al FIDEICOMITENTE B, cuando este lo solicite por escrito, para que la FIDEICOMITENTE B por su cuenta y riesgo, solicite, adelante y obtenga todos los requisitos necesarios para el desarrollo del PROYECTO, tales como, pero sin limitarse a estos, licencia de urbanismo y/o construcción, disponibilidad de servicios públicos, desenglobes, segregaciones, solicitudes ante Planeación, Curadurías, Unidad Administrativa Especial de Catastro, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Ambiente, Notarías y Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y en general ante cualquier otra autoridad que se requiera para lograr la construcción y comercialización del PROYECTO, entendiéndose que su trámite y costo es a cargo del FIDEICOMITENTE B y que por ningún motivo puede pedir la devolución y/o pago y/o compensación de tales gastos. En todo caso, el riesgo, la responsabilidad jurídica, técnica y financiera y el costo de todas estas actuaciones serán de cargo, únicamente y exclusivamente de la FIDEICOMITENTE B.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para dar aplicación a los literales del numeral 9.2. y que la FIDUCIARIA realice la recomposición de derechos FIDUCIARIOS o la instrucción señalada en esta cláusula, la parte cumplida deberá remitir a la FIDUCIARIA y a la parte incumplida certificación que se han cumplido los presupuestos establecidos en dichas cláusulas, lo cual verificará la FIDUCIARIA dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la certificación





T: (571) 644 7700
Avenida 13 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

citada, por cuanto a través del PATRIMONIO AUTÓNOMO es que se realizarán las segregaciones o las transferencias según corresponda.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El PATRIMONIO AUTÓNOMO, no podrá otorgar ningún tipo de poder o autorización al FIDEICOMITENTE B que autorice a vender a terceros o que vaya encaminado a la radicación de documentos para enajenar viviendas, salvo que el FIDEICOMITENTE B ostente el setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos Fiduciarios y se cumplan con los requisitos necesarios para estos efectos como lo es modificar el presente contrato para adecuarlo a un fideicomiso inmobiliario.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

Para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a:

1. Recibir de EL FIDEICOMITENTE las sumas de dinero que este transfiera a título de fiducia mercantil.
2. Invertir los recursos que ingresen al fideicomiso en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA, cuyo reglamento se encuentra puesto a disposición del FIDEICOMITENTE mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA, www.alianza.com.co.
3. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE B para tales efectos y de acuerdo a las limitaciones contenidas en el presente contrato.
4. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que corresponden a otros negocios fiduciarios.
5. 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 B de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que debe adelantar como vocero del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE B quien ejerce la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos diferentes a recursos monetarios queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE B. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE B de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE B de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros. En todo caso, el FIDEICOMITENTE B será responsable por cualquier acto propio en contra de los bienes fideicomitidos.
6. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
7. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE B, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la





T: (571) 644 7700
Avenida 12 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

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 B, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

8. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o duda, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE B en el desarrollo del mismo. 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.
9. 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 Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 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 entregárselos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa; con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.
10. 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 el FIDEICOMITENTE, 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).
11. Informar a los FIDEICOMITENTES, cualquier comunicación, notificación, petición, demanda, proceso administrativo, solicitud, requerimiento o similares a más tardar al tercer (3) día siguiente a la recepción por parte de ALIANZA, o antes si el acto o comunicación trae un término para contestar o pronunciarse inferior a un día, en este último evento la remisión o comunicación a los FIDEICOMITENTES debe realizarse de inmediato.
12. Otorgar los poderes en los términos establecidos en el decreto 1077 de 2015, autorizaciones, certificaciones o similares que requiera el FIDEICOMITENTE B para la ejecución y desarrollo del presente contrato, previa instrucción en tal sentido, siempre y cuando se encuentren dentro de los lineamientos del contrato fiduciario, es decir, que la fiduciaria no podrá otorgar autorizaciones al FIDEICOMITENTE B, con el fin de que radique documentos preliminares para la enajenación y promoción de vivienda comúnmente conocido como "permiso de ventas" hasta tanto el FIDEICOMITENTE B haya realizado el pago del SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) del precio correspondiente a los derechos fiduciarios en cabeza del FIDEICOMITENTE B de acuerdo a la cláusula quinta numeral cuarto.





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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

13. Atender cualquier solicitud, requerimiento, petición de elaboración de documentos, otorgamiento de poderes en los términos establecidos en el presente contrato o documentos, o similares a más tardar dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción por parte del FIDEICOMITENTE B
14. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de Fiducia Mercantil.
15. Cobrar la comisión a que tiene derecho.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. DERECHOS DE ALIANZA:

Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley, podrá deducir automáticamente de los recursos fideicomitidos, los rubros para los pagos legalmente obligatorios a que hubiere lugar, los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y para la ejecución del negocio, y la remuneración fiduciaria prevista en este contrato.

ALIANZA se reserva el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de beneficiario, fideicomitente, inversionista o cualquier otra calidad y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que ingresen al FIDEICOMISO.

Así mismo, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de acuerdos de cesión, y en general de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma, cuando considere que con los mismos se afectan derechos de terceros, del FIDEICOMISO o de ALIANZA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:

Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes:

13.1. OBLIGACIONES COMUNES AL FIDEICOMITENTE A y B.

1. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato.
2. 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, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deben 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 a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o





T: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

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 ante la autoridad competente.

3. Presentar la declaración del impuesto predial sobre el inmueble fideicomitido y a realizar su correspondiente pago.

13.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE A.

1. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen hasta el momento en que se realice y quede registrado a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO los tributos correspondientes y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos.
2. 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.

13.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE B.

1. 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 incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones.
4. Pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato, previa remisión de la correspondiente factura.
5. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, los gastos necesarios para la constitución del patrimonio autónomo, así como las comisiones fiduciarias que se causen desde el momento en que se realice y quede registrado a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO los tributos correspondientes y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos.
6. 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 o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes, las políticas contables que cumplan con lo dispuesto en los marcos normativos para dichos grupos.
7. 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.





T: (571) 664 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C. Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

B. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTE.

14.1. FIDEICOMITENTE A.

1. Que se le rindan los informes a los que haya lugar, en relación con sus derechos.
2. 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.

14.2. FIDEICOMITENTE B.

El FIDEICOMITENTE B, desde que cumpla con sus obligaciones, tendrá además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes:

3. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato.
4. Que se le rindan los informes a los que haya lugar, en relación con sus derechos.
5. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
6. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO.

Es **BENEFICIARIO** del presente contrato el FIDEICOMITENTE A conforme los términos inicial del presente contrato, y a medida de registro de las cesiones condicionadas será el FIDEICOMITENTE B.

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.

LOS FIDEICOMITENTES podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación, siempre y cuando medie autorización expresa por parte de el otro FIDEICOMITENTE.





t. (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

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, de los contratantes 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.

En todo caso, queda entendido que **ALIANZA** se reserva el derecho a oponerse a la vinculación de dichos terceros como **BENEFICIARIOS** o **FIDEICOMITENTES**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. REMUNERACIÓN:

Como retribución por sus servicios, **ALIANZA** tendrá derecho a título de comisión a las sumas que a continuación se indican, las cuales serán pagadas por el FIDEICOMITENTE B previa remisión de la correspondiente factura, en caso de incumplimiento del presente contrato y que el FIDEICOMITENTE A vuelva a tener la totalidad de los derechos fiduciarios, a partir de dicho momento será responsable de los gastos derivados del presente contrato, y que se derivan de:

1. Mensualmente, una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, pagadero mes vencido, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación, por cada mes o fracción en que permanezca vigente el presente contrato.
2. 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.
3. Por la inversión de los recursos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **ALIANZA**, aplicará lo previsto en el Reglamento correspondiente, el cual se encuentra puesto a disposición del FIDEICOMITENTE mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA www.alianza.com.co.

CONSIDERACIONES ESPECIALES.





T: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

- La comisión FIDUCIARIA se causará, liquidará y cobrará mensualmente, y será descontada por la FIDUCIARIA directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, previa autorización y remisión de la correspondiente factura al FIDEICOMITENTE B.
- Las comisiones fiduciarias estarán gravadas con el Impuesto a las Ventas (I.V.A.), de conformidad con la normatividad vigente.
- Las anteriores sumas se incrementarán anualmente con el Índice de Precios al Consumidor.
- Cualquier gestión adicional no definida en el contrato será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las partes.
- ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria que se establece a su favor en esta cláusula o no se haya contemplado en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del FIDEICOMITENTE B.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE B 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 facturasdigitales@gafas.com.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, que previamente hayan sido informados.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - GASTOS Y COSTOS

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 la remuneración de la FIDUCIARIA serán de cargo del FIDEICOMITENTE B.

Se considerará como gastos los siguientes, los cuales serán descontados, previa autorización del FIDEICOMITENTE B conforme los términos del parágrafo cuarto de la presente cláusula, de los recursos del patrimonio autónomo en el siguiente orden de prioridad:

1. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
2. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
3. El pago de los tributos (impuestos, tasas 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.





t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 62-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

4. 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 B, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE B y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
6. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
7. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes para sufragar los conceptos de que trata el presente numeral, éstos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE B, 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 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 con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo de LOS FIDEICOMITENTES, 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 su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO CUARTO: En cualquier caso que la Fiduciaria vaya realizar un descuento de los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO en relación con el presente contrato, deberá remitir la factura o documento que tributariamente corresponda al FIDEICOMITENTE B, y en el caso que el monto a descontar sea superior a un millón de pesos m.c.e. (\$1.000.000) deberá contar previamente con autorización expresa y escrita del FIDEICOMITENTE B.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DURACIÓN.

El presente contrato tendrá una duración de dos años. Dicho término será prorrogado automáticamente por dos años más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándole por terminado.





1 (571) 644 7700
Avenida 13 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN:

Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Por mutuo acuerdo
2. Por imposibilidad de realizar su objeto.
3. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
4. Por determinación de la fiduciaria, facultad que ALIANZA expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA.
5. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo
6. Por encontrarse alguno de los FIDEICOMITENTES incluidos 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 de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras.
7. 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.
- 8.
9. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Si no fuere posible por cualquier circunstancia darle cumplimiento al objeto o a las instrucciones establecidas en el presente contrato y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO, al FIDEICOMITENTE B 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 a los FIDEICOMITENTES en común y pro indiviso conforme el porcentaje de derechos fiduciarios y de beneficio que ostente al momento de proceder con dicha restitución, previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del FIDEICOMITENTE incumplido de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados y de acuerdo a la cláusula décima del presente documento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. 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





t. (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-59
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

las causales previstas en la cláusula anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio autónomo en el siguiente orden:

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el patrimonio autónomo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por el FIDEICOMITENTE B, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el FIDEICOMITENTE B con la firma del presente contrato.

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

PARÁGRAFO CUARTO: Todos los costos y gastos que deben ser pagados con ocasión de la liquidación del presente contrato, se realizarán con cargo a los recursos existentes dentro del patrimonio autónomo.

En todo caso, la liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada siempre y cuando se hayan entregado todos y cada uno de los bienes fideicomitidos a quien corresponda de acuerdo con la prelación establecida en el presente contrato, mientras esto no ocurra, se seguirá causando la comisión fiduciaria establecida en la cláusula décima primera anterior.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNION S.A.:

LOS FIDEICOMITENTES autorizan 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 consignar 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.





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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

Para todos los efectos, LOS FIDEICOMITENTES conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de TransUnion S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, LOS FIDEICOMITENTES manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en TransUnion S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información. Por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. REGISTRO DE DOMICILIOS:

Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones

LA FIDUCIARIA: En la Avenida 15 No. 82-99, Bogotá D.C., Colombia
Teléfono: (571) 644 7700
Correo Electrónico: fschwitzer@alianza.com.co

EL FIDEICOMITENTE A: En la Calle 18 No 25-60 en Bogotá.
Teléfono: 747 0023 Cel 315 336 4294
Correo Electrónico: mauricio.rodriguez@redeselectricas.com y redefin@gmail.com

EL FIDEICOMITENTE B: En la Av. Cra. 9 No. 101-67 piso 6
Teléfono 7455179
Correo Electrónico: notificaciones@galias.com.co y danielanchopez@galias.com.co

LOS FIDEICOMITENTES se obligan a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a ALIANZA, y en todo caso a mantener actualizada dicha información.

Solo en el evento que no sea posible la localización de los FIDEICOMITENTES, 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 tres 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 localizables, 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





t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-88
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTÓNOMO 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 B, y si estos tampoco aportan los recursos. LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su 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 a los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, 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 de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, 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 que corresponda 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 que corresponda dependiendo el momento en que ocurra 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 se sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. DOMICILIO:

El lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato es la ciudad de Bogotá.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.

La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. Además, la FIDUCIARIA solo será responsable por la recepción y pago con los recursos existentes en el patrimonio autónomo, por lo tanto no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato, y no responderá por las obligaciones de los FIDEICOMITENTES ni por los incumplimientos que por defecto en la entrega de los recursos necesarios para efectuar los pagos se puedan presentar durante la ejecución del contrato.





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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de los FIDEICOMITENTES.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones del FIDEICOMITENTE B manifiestamente legales contrarias a los fines del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: 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 o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

PARÁGRAFO CUARTO: La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bonades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGO:

LOS FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieran 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.

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. Los FIDEICOMITENTES eximen 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.





t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

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 extemas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la FIDUCIARIA cuenta con herramientas tecnológicas que a través 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 sea 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. DECLARACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES:

Manifiestan y declaran:

1. Que posee bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores.
2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar





t: (571) 844 7700
Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C. - Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe.

3. Que se comprometan a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula.

CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA- NULIDAD PARCIAL:

Si cualquier disposición de este contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiera hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para LOS FIDEICOMITENTES, y la FIDUCIARIA, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

CLAUSULA VIGÉSIMO NOVENA- 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) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designe un número impar 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.

PARÁGRAFO: Como se ha señalado anteriormente el FIDEICOMITENTE B es el único facultado para dar instrucciones al presente fideicomiso dentro de los límites aquí establecidos.

CLAUSULA TRIGÉSIMA-CLÁUSULA COMPROMISORIA.

Las diferencias que ocurrieren entre la FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE con ocasión del presente contrato, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetara a las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual decidirá en derecho y estará conformado por tres (3) árbitros escogidos por sorteo entre las partes y en el evento en el cual no logren un consenso sobre ello, los mismos serán escogidos por sorteo realizado por la Cámara de Comercio de Bogotá. En lo previsto en esta cláusula se aplicarán las normas legales vigentes sobre la materia.





T: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C. Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. FIRMA ELECTRÓNICA.

Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente contrato podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign dispuesto por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. mediante la Plataforma DocuSign System o la que determine.
En razón de lo anterior, declaramos que conocemos, entendemos y aceptamos expresamente que:

1. DocuSign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a DocuSign Inc.
2. La Firma Electrónica DocuSign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2384 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica DocuSign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente documento (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.
4. Así pues, la Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSign.
5. Por la firma del presente documento, reconocemos que entendemos y aceptamos los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos ejemplares del mismo valor y tenor, el día veintitrés (23) de Diciembre de dos mil veinte (2020).

EL FIDEICOMITENTE A,

Luis Alberto Rodríguez Zamudio

LUIS ALBERTO RODRIGUEZ ZAMUDIO
Representante Legal
CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA.

EL FIDEICOMITENTE B,

Daniel Sánchez Prieto

DANIEL SÁNCHEZ PRIETO
Representante Legal
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

LA FIDUCIARIA,

JCC

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





República de Colombia

1



Ca37843402

Aa067711722

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 21 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CÓDIGO No. 1100100021

ESCRITURA PÚBLICA No: 4230
CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA
DE FECHA: DICIEMBRE 28 DE 2020.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE REGISTRO

I.- Acto:
1.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE (COMO APORTE PARA EL INCREMENTO DE FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN) Código 0189.

2.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Código 0304 (NO)

II.- Valor Acto:
1.- \$118.500.000.000
2.- SIN CUANTIA

III.- Inmueble(s):
INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA NOVENTA Y SEIS C (KR 96 C) NUMERO DIECISEIS G - CERO UNO (16G - 01) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-267999 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C., ZONA CENTRO
CEDULA CASTRAL NUMERO FB 11143

IV.- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO JURÍDICO:
FIDEICOMITENTE TRADENTE:
CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA. NIT 860.400.723-3

FIDEICOMISO ADQUIRENTE:
ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad que actúa única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN NIT. 830.058.812-2.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia a los Veintiocho (28) días del mes de Diciembre del año dos mil veinte (2020) ante el Despacho



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de escritura pública, nullitas y documentos del archivo notarial



Aa067711722
Ca378434762



02-03-20 1063203404AMAZ08

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isaías Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

de la Notaría Veintiuna (21ª) del Circulo de Bogotá, cuyo(a) Notario(a) **Encargada** es **CARMIÑA CASTILLO PRIETO**, según resolución 9944 del 24 de Noviembre de 2020, se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON CON MINUTA ESCRITA Y ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO: EL FIDEICOMITENTE TRADENTE, LUIS ALBERTO RODRÍGUEZ ZAMUDIO quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.193.304 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA.** sociedad identificada con NIT. 860.400.723.-3, y constituida mediante escritura pública 1303 de la Notaría 13 de Bogotá de fecha 16 de junio de 1981, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente facultado para llevar a cabo el presente acto de acuerdo con el acta de asamblea de fecha 11 de diciembre de 2020, todo lo cual acredita con los documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento público y en calidad de propietario del INMUEBLE. -----

EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE.- LUIS FERNANDO ACEVEDO PEÑALOZA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.018.420.445 de Bogotá D.C., quien en su calidad de **APODERADO ESPECIAL**, conforme poder especial el cual se anexa a la presente escritura, conferido por **JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445 expedida en Bogotá, obrando en calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante 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 (10ª) del Circulo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y por la Superintendencia Financiera, los cuales se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**, identificado con NIT. 830.053.812-2, que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL**

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isafías Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO



República de Colombia

3

4230



Aa067711723



Ca378434

FIDEICOMISO ADQUIRENTE, y manifestaron:

I. ANTECEDENTES

PRIMERO. EL FIDEICOMITENTE TRADENTE, es en la actualidad propietario y poseedor exclusivo de un Lote de terreno denominado "KR 96 C No. 16G - 01", ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-257999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, código catastral No. AAA0078ZRAW.

SEGUNDO. Que el veintitrés (23) de diciembre de dos mil veinte (2020), se suscribió entre el FIDEICOMITENTE TRADENTE en calidad de FIDEICOMITENTE A, CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. como FIDEICOMITENTE B y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN constitutivo del FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN.

TERCERO. La cláusula sexta del referido contrato de fiducia previó que el FIDEICOMISO se Incrementaría, entre otras, con los bienes que fuesen aportados por cuenta y como aporte del FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO.

CUARTO. Que de conformidad con lo anteriormente expuesto y con el fin de incrementar el patrimonio del FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN, EL TRADENTE, por cuenta y como aporte del FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO transfieren el INMUEBLE a título de adición en fiducia mercantil irrevocable, de conformidad con las siguientes:

II. CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- EL FIDEICOMITENTE TRADENTE, por su cuenta y riesgo transfiere a título de Adición en Fiducia Mercantil y como aporte para el incremento del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN, administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quien bajo el mismo título así lo adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre EL INMUEBLE, descrito y alinderado como a continuación se indica:

Lote de mayor extensión ubicado en la carrera 96C No. 16G-01, según la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., la dirección es carrera 94 No. 20-01: Lote de terreno distinguido con la letra "B" denominado, con área total aproximada de SETENTA MIL DOSCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS CON CERO



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, autentificación y levantamiento del archivo notarial



Aa067711723

Ca378434701



10331K0CFKAB0000

02-03-26

02-03-26

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isaías Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS (70.217,058 M2), el cual se alindera así: POR EL NORTE: Con la carretera de occidente desde el eje de la avenida segunda o carrera 94, marcado en el plano con el mojón M-173, antes M-3 hacia EL ORIENTE en 132.01 Mtrs hasta el mojón M-16 antes M-15; POR EL ORIENTE: Desde el mojón M-16 hacia el sur con el resto de la finca, siguiendo aproximadamente el eje de la futura carretera 93 en línea recta y una distancia de 221.01 mts hasta el mojón M-21 antes M-14; luego en línea recta de 36.90 mtrs hacia el OCCIDENTE hasta el mojón M-22 antes M-13; luego en línea recta hacia el SUR hasta el mojón M-24 pasando por el punto M-23 con una distancia total de $6.72 + 190.63 = 197.35$ Mtrs; POR EL SUR: En línea quebrada desde el mojón M-24 antes M-12, el mojón M-25 con una distancia de 7.85 mtrs; Del M-25 en una distancia de 40.53 mtrs del M-26 al M-27 en una distancia de 21.07 mtrs; Del M-27 al M-28 hay 26.63 mtrs; del M-28 al M-29 hay 24.95 mtrs; del M-29 al M-30 hay 35.22 mtrs del M-30 al M-31 hay 5.26 mtrs; del M-31 al M-32 hay 22.38 mtrs; del M-32 al M-33 hay 6.53 mtrs; del M-33 al M-34 hay 13.19 mtrs; del M-35 al M-36 hay 18.71 mtrs; del M-36 al M-37 hay 11.49 mtrs; del M-37 al M-38 antes M-7 hay 9.30 mtrs; con propiedades que son o fueron de RAFAEL E. DIAZ Y HEREDEROS DE RUBÉN JARAMILLO; POR EL OCCIDENTE: En línea recta con la carrera tercera desde el mojón M-38 hasta el mojón M-37a, antes M-6 pasando por los mojones M-39 y M-40 con una distancia total de $7.60+20.39+151.45 = 179.44$ metros(sic) luego se gira hacia el oriente en línea recta casi perpendicular a la anterior, desde el mojón M-37a hasta el M-19 antes M-4 pasando por el M-101, con una distancia de $66.81 + 53.91 = 110.72$ Mtrs, formando esta línea parte del lindero norte de este lote y colindando con la urbanización SALAMANCA que fue de OSPINAS y CIA; luego gira hacia el norte en línea recta, casi perpendicular a la anterior siguiendo aproximadamente el eje de la carrera 94 hasta el mojón M-173 antes M-3 punto de iniciación, con una distancia de 241.05 Mtrs. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-267999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, y Ficha Catastral No. AAA0078ZRAW. —

PARÁGRAFO PRIMERO. La presente transferencia involucra además todas las construcciones, mejoras y anexidades que actualmente forman parte del



República de Colombia



C4378434

Aa067711724

INMUEBLE. Así mismo, se extenderá a aquellos muebles que por accesión o radicación se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO. - No obstante, la anterior mención de cabida, ubicación y linderos hecha anteriormente del INMUEBLE se transfiere como cuerpo cierto e incluye todas las anexidades, usos, posesiones, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente le correspondan al bien objeto de este contrato, y así lo aceptan las partes.

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- EL FIDEICOMITENTE TRADENTE adquirió el derecho de dominio respecto del INMUEBLE de la siguiente manera:

La Sociedad CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA., adquirió el inmueble por compra al FONDO DE AHORRO PARA VIVIENDA INSCREDIAL "FAVI", según Escritura Pública No. 5.549 del 8 de septiembre de 1981 otorgada por la Notaría Cuarta (4) de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-267999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro.

Posteriormente la Sociedad CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA., realizó cinco (5) ventas parciales, tal y como se muestra en el siguiente cuadro, todas las ventas parciales se llevaron a cabo por medio de la Escritura Pública No. 5.013 del 9 de diciembre de 2019 otorgada por la Notaría Séptima (7) de Bogotá D.C.

AREA INICIAL			
PROPIETARIO INSCRITO	AREA	FOLIO DE MATRÍCULA	DE
CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA.	70.845,458 M2	50C-267999	
AREAS SEGRESADAS DE ACUERDO A LA CONCILIACIÓN			
PROPIETARIO INSCRITO	AREA	FOLIO DE MATRÍCULA	DE



Aa067711724

C4378434700



02-03-20 3092AZAS003ASAMA

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isafas Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de registros de constituciones públicas, certificados y documentos de acciones estatales

JESÚS ALFONSO HERNÁNDEZ DÍAZ, Y OLGA LUCIA FORERO BALLEN	129,20 M2	50C-2079202
JOSE FRANCISCO ESPEJO CARO	70,90 M2	50C-2079203
ANA PUREZA ALBA GUTIERREZ	70,50 M2	50C-2079204
JOSE DANILO PLAZAS HERNANDEZ	118,30 M2	50C-2079205
TITO ANATOLIO PEDRIGON CUBILLOS	239,50 M2	50C-2079206
SUBTOTAL	628,4 M2	----- -----
ÁREA RESTANTE	70.217,058 M2	----- -----

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. - EL FIDEICOMITENTE TRADENTE declara que el INMUEBLE es de su exclusiva propiedad, que lo poseen a la fecha de manera regular, quieta, pacífica y pública, que no lo han enajenado a terceros por acto anterior al presente, y que se encuentran a paz y salvo por todo tipo de impuestos y contribuciones aplicables al mismo, libre de pasivos ambientales y garantizan que el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe sobre el INMUEBLE es efectivamente transferida al FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN y que responderán ante ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ante EL FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN y ante el FIDEICOMITENTE por la obligación de saneamiento de acuerdo a lo pactado en la promesa de compraventa, promesa que seguirá vigente

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isabel Cárdenas Ortiz
NOTARIO ENCARGADO



República de Colombia



Ca378434

Aa067711725

respecto de las obligaciones que su cumplimiento no se haya dado hasta la fecha y de acuerdo al contrato fiduciario, _____

En consecuencia, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Y EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE** quedan expresamente relevados de la obligación de responder por evicción de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**. _____

Por su parte, **EL TRADENTE** hace extensiva esta obligación solidaria frente a los terceros a quienes **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** transfiera este bien, para lo cual desde ahora autoriza a **ALIANZA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir la propiedad de los bienes en ejecución de este **FIDEICOMISO**. _____

CLÁUSULA CUARTA: ENTREGA. - EL FIDEICOMITENTE TRADENTE procederá a hacer entrega real y material del inmueble al FIDEICOMITENTE B, conforme lo establecido en el contrato de fiducia, a la firma del presente instrumento público, de acuerdo con los términos de la promesa de compraventa suscrita entre EL FIDEICOMITENTE TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE B. La entrega de EL INMUEBLE deberá hacerse libre de ocupantes a cualquier título, sin perturbaciones, de manera que EL FIDEICOMISO pueda ejercitar, a partir de esa fecha, una pacífica y pública posesión del mismo, mediante acta suscrita por el FIDEICOMITENTE B y EL FIDEICOMITENTE TRADENTE, de la cual deberá remitirse copia al FIDEICOMISO. Una vez ello ocurra, la custodia y tenencia del inmueble se entenderá en cabeza del FIDEICOMITENTE B a título de comodato precario de conformidad con lo estipulado en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración mediante el cual se constituyó el **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**. _____

CLÁUSULA QUINTA: INCREMENTO. Con el bien que se transfiere, se procede a incrementar el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**. _____

PARÁGRAFO: Queda entendido que el clausulado contenido en el contrato de fiducia que dio origen al **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**, no sufre modificación alguna, ni pierden vigencia por efecto de la presente transferencia. _____



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, testamentos y documentos del archivo notarial



Aa067711725

Ca378434699



02-03-20 1093542490281A

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isabel Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

Gracias al usuario

CLÁUSULA SEXTA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.- EL FIDEICOMITENTE TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE B aceptan que la transferencia del INMUEBLE se haga a favor del FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN sin que por dicho acto tal patrimonio autónomo o ALIANZA FIDUCIARIA S.A. contraigan con ellos obligaciones diferentes a las consagradas en el referido contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO. DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO. EL FIDEICOMITENTE TRADENTE transfiere el INMUEBLE descrito en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos del orden nacional, departamental, distrital o municipal, igualmente transfiere el inmueble en paz y a salvo por todo concepto del pago de servicios públicos y sin pasivos ambientales. Serán de cargo de EL FIDEICOMITENTE B todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de ésta escritura pública, correspondientes a cobros de periodos anteriores a la fecha de esta escritura pública, responsabilizándose de los mismos, conforme se establece en el contrato de fiducia aludido.

CLAUSULA SEPTIMA: VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO - BENEFICENCIA - Y DERECHOS DE REGISTRO: De conformidad con la Ley 188 de 2013; el inciso final del artículo 7º del Decreto 650 del 3 de abril de 1996, el inciso Final del artículo 229 de la Ley 23 de 1.995, y el literal b) del artículo 1º del Decreto 1428 de 2.000 el valor del presente acto para efectos registrales (impuesto de anotación y registro) corresponde al valor de total de la comisión fiducia lo que equivale a **VEINTIÚN MILLONES SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21.067.272)**, y para los demás efectos corresponde al valor del negocio jurídico del inmueble objeto de esta transferencia, que corresponde a la suma de **CIENTO DIECIOCHO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$118.500.000.000.-)**

PARÁGRAFO: JURAMENTO SOBRE EL VALOR DE LA TRANSFERENCIA: De conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, **EL FIDEICOMITENTE TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE B Y DEL FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN,** declaran bajo la gravedad de juramento

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isaías Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO



República de Colombia



4230

Aa067711726

que el valor de la transferencia que se perfecciona mediante el presente instrumento es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y no existen sumas que se hayan facturado por fuera de la presente escritura.

CLÁUSULA OCTAVA. DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE TRADENTE.

EL TRADENTE declara, bajo la gravedad del juramento, que la transferencia que se realiza mediante el presente instrumento, la efectúan en forma lícita y de buena fe. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA ni en su propio nombre ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO asume responsabilidad alguna frente a los beneficiarios o a terceros por este concepto. Igualmente, EL TRADENTE declara bajo la gravedad de juramento, que los inmuebles que se transfieren a título de fiducia, no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley, ni ha sido utilizado por EL TRADENTE, sus socios, dependientes, arrendatarios, etc. como medio o instrumento necesario para la realización de las conductas tipificadas en las mencionadas normas.

CLAUSULA NOVENA: RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA.

Manifiestan EL FIDEICOMITENTE TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE B, que renuncian al ejercicio de cualquier acción resolutoria.

CLAUSULA DÉCIMA. GASTOS DE OTORGAMIENTO Y REGISTRO.

Los gastos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la presente escritura, serán sufragados por partes iguales entre EL TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE B, así como el impuesto de registro y los derechos registrales, serán sufragados por cuenta del FIDEICOMITENTE B.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: REGISTRO.

Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá Zona Centro, proceder a registrar la TRANSFERENCIA A TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL que se efectúa mediante la presente escritura pública a favor del FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN NIT. 830.053.812-2, cuya vocera y administradora es la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA COMPROMISORIA.

Las diferencias, discrepancias, conflictos o similares que ocurrieren entre LAS PARTES,



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, autentificadas y numeradas del archivo notarial.



Aa067711726

Ca378434696



10911ASMAUC0360 02-03-20

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.

Isabel Guzmán Ortiz

NOTARIO ENCARGADO

-entiéndase partes como todos los firmantes e intervinientes en la presente escritura- serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento, el cual regirá por el reglamento de arbitraje del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y en lo no previsto en dicho reglamento, se regirá en lo contemplado en la ley 1563 de 2012 o en la que la modifique o sustituya, Tribunal que decidirá en derecho y en todo caso estará conformado por tres (3) árbitros. -----

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE. EL

TRADENTE declara, bajo la gravedad del juramento, que la transferencia que se realiza mediante el presente instrumento, la efectúan en forma lícita y de buena fe. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA ni en su propio nombre ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO asume responsabilidad alguna frente a los beneficiarios o a terceros por este concepto. Igualmente, **EL TRADENTE** declara bajo la gravedad de juramento, que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) a título de fiducia, no proviene ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley, ni ha sido utilizado por EL TRADENTE, sus socios, dependientes, arrendatarios, etc. como medio o instrumento necesario para la realización de las conductas tipificadas en las mencionadas normas. -----

Presente: LUIS FERNANDO ACEVEDO PEÑALOZA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.018.420.445 de Bogotá D.C., quien en su calidad de **APODERADO ESPECIAL**, conforme poder especial el cual se anexa a la presente escritura, conferido por **JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445 expedida en Bogotá, obrando en calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y por la Superintendencia Financiera, los cuales se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isaías Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

AFECTADOS CON MEDIDA DE PROTECCIÓN INSCRITA PARA LA POBLACIÓN DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA (INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NO. 08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2008)-----

NOTA 5.- EL NOTARIO ADVIERTÉ A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL ARTICULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, QUE FUE MODIFICADO POR LA LEY 1943 DE 2018 Y A SU VEZ MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2019-----

NOTA 6: QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 53 DE LA LEY 1943 DE 2018 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2019--, EL(LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) ADVIRTIÓ A EL(LA)(LOS) VENDEDOR(ES) Y COMPRADOR(A)(ES) **QUE EN EL EVENTO DE NO HACER LAS MANIFESTACIONES JURAMENTADAS SOBRE EL PRECIO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, TANTO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, COMO LA GANANCIA OCASIONAL, EL IMPUESTO DE REGISTRO, LOS DERECHOS DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES, SERÁN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO (4) VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA, SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÓN DE REPORTAR ESTA TRANSACCIÓN A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTOS, PARA LO DE SU COMPETENCIA Y SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN, A FIN DE DETERMINAR EL VALOR REAL DE LA PRESENTE TRANSACCIÓN.**-----

ACEPTACIÓN NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICAS: El(los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que **(SI X o NO)** da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medio electrónico de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).-----

PROTECCIÓN DE DATOS

"En cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y normas concordantes, mediante el registro de sus datos personales en el presente formulario usted autoriza a la notaría **NOTARÍA 21 DE BOGOTÁ, D.C.**, para que éstos sean incorporados en su base de datos con la finalidad de realizar gestión administrativa, procedimientos administrativos, gestión de estadísticas internas,

4.- CERTIFICACIÓN CATASTRAL, RADICACIÓN NÚMERO W-942527 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2020 EXPEDIDA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

- 1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----
- 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----
- 3.- Conocen la ley y saben que la(el) notaria(o) responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de las otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento. -----
- 4.- Solo solicitaremos correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Lido el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro del término legal, lo hallaron conforme con sus intenciones y lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la(el) suscrita(o) Notaria(o) quien da fe y lo autoriza. -----

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números: -----

Aa067711722, Aa067711723, Aa067711724, Aa067711725, Aa067711726,
Aa067711993, Aa067711728, Aa067711729. -----

Decreto 1681 de 1.996 - (Modificado por el Decreto 0188 de 2013) - Resolución 01299 de fecha 11 de Febrero de 2020 -----

Derechos Notariales:	\$ 14.946.650.00	M/cte.
Retención en la Fuente:	\$ 0.00	M/cte.
Iva	\$ 2.889.494.00	M/cte.
Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro	\$ 16.450.00	M/cta.
Recaudo Fondo Cuenta Especial del Notariado	\$ 16.450.00	M/cte.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isabel Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



434694

4230

BM-3421

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá D.C., mediante diligencia realizada por solicitud del interesado para servicio domiciliario en galias, compareció:

FIS FERNANDO ACEVEDO PEÑALOZA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1018420445.

FWR



318glm19x24y
28/12/2020 - 12:48:40



----- Firma autógrafa -----

República de Colombia

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

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

Este folio se asocia al contrato de transferencia de dominio, con número de referencia 202004625 del día 28 de Diciembre de 2020. Por solicitud del interesado la presente diligencia se realiza en galias.

ACA



ANA CARMÍNA CASTILLO PRIETO
Notaría veintiuno (21) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 318glm19x24y

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isabel Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

Ca376434094



COLOMBIA S.A. - BOGOTÁ



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

4230



BM-3420

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá D.C., mediante diligencia realizada por solicitud del interesado para servicio domiciliario en GALIAS, compareció:

LUIS ALBERTO RODRIGUEZ ZAMUDIO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019193304.

Luis Alberto Rodríguez Zamudio

----- Firma autógrafa -----



5paglwrtp39n
28/12/2020 - 12:46:50



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

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

Este folio se asocia al contrato de transferencia de dominio, con número de referencia 202004625 del día 28 de

Por solicitud del interesado la presente diligencia se realiza en GALIAS

ANA CARMIÑA CASTILLO PRIETO



ANA CARMIÑA CASTILLO PRIETO
Notaría veintiuno (21) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 5paglwrtp39n

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Luis Guzmán Ortíz
NOTARIO ENCARGADO

3

4230



ACTA DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA.

NIT. 860.400.723-3

Número de Acta: 11122020

En la ciudad de Bogotá, siendo las 9:00 AM del día 11 de diciembre de 2020, se reunió de forma extraordinaria y presencial y en las oficinas de la Sociedad, la Junta de Socios de Construcciones Los Sauces Ltda. (en adelante la Sociedad), previa convocatoria realizada en atención y cumplimiento de las disposiciones estatutarias y las normas aplicables.

Orden del Dia

1. Designación de Presidente y Secretario
2. Verificación de Quórum
3. Autorización al representante legal para realizar la venta del lote ubicado en Fontibón.
4. Aprobación de Acta
5. Firmas

1. Designación Presidente y Secretario de la reunión.

Se designa por unanimidad al señor Luis Rodríguez Zamudio como Presidente y a la señora Paola Rodríguez Ramírez como Secretaria.

2. Verificación del Quórum:

La Secretaria de la reunión confirmó que se encontraban presentes y debidamente representadas la totalidad de las cuotas sociales, es decir 200.000 en total.

Socio	Representante Legal	No. Cédula	No. de cuotas
Redes Eléctricas S.A.	Andrés Restrepo Patiño	79.523.037	165.167
Edificaciones Patria Limitada en liquidación	Carlos Rodríguez Zamudio	79.262.403	34.833
Total			200.000

De igual forma, se encontraba presente en la reunión el señor Luis Rodríguez en representación de la administración.

3. Autorización para realizar la venta del lote ubicado en Fontibón.

A continuación, el Presidente de la reunión informó a los miembros presentes en la reunión sobre el negocio de venta del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-267999 ubicado en Fontibón en la KR 96 C No. 16G - 01 (Dirección Catastral) del municipio de Bogotá D.C.



República de Colombia

Papel notarial para suscribir la copia de actas, resoluciones, certificaciones y documentos del archivo notarial

C8378434693



NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isabel Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

Escritura No. 11122020

Este negocio se ha venido estructurando y finalmente las partes han llegado a un acuerdo, por lo que se somete a consideración y aprobación de los socios, debidamente representados, la autorización para que el representante legal de la Sociedad pueda perfeccionar la venta del mencionado lote, hasta por un valor de \$ 118.500.000.000.

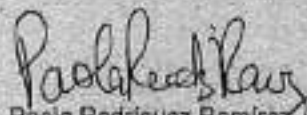
Una vez analizadas las condiciones del negocio, las cuales fueron ampliamente debatidas en ésta reunión, la Junta de socios aprueba por unanimidad, es decir con el voto favorable de 200.000 cuotas presentes y debidamente representadas, al representante legal de la Sociedad para suscribir todos los documentos y realizar todos los trámites y diligencias necesarias con el fin de perfeccionar la venta del lote anteriormente expuesto hasta por un valor de \$ 118.500.000.000.

4. Aprobación de Acta


A continuación, la Secretaria procede a dar lectura del acta y solicita a los miembros presentes su aprobación, la cual es dada por unanimidad, es decir con el voto favorable de 200.000 cuotas sociales.

Siendo las 10:00AM se da por finalizada la presente reunión.


Luis Rodríguez Zamudio
Presidente


Paola Rodríguez Ramírez
Secretaria

La suscrita Secretaria certifica que la presente es una copia autorizada del acta correspondiente a la sesión extraordinaria de Junta de Socios de la Sociedad la cual fue llevada a cabo el 11 de diciembre de 2020.


Paola Rodríguez Ramírez
Secretaria

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isabel Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO



CA378434062

4230

E. (571) 644 7700
Carrera 15 No. 82 - 95
piso 4, Edificio Torre
Alianza



PODER ESPECIAL

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad de servicios financieros identificada con NIT. 860.531.315-3, 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) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circuito de Cali, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y cuya copia se anexa al presente, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN** patrimonio autónomo identificado con NIT. 830.053.812-2 y representada en este acto por **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente Presidente, por medio del presente escrito se otorga **PODER ESPECIAL** al señor **LUIS FERNANDO ACEVEDO PEÑALOZA**, mayor de edad, e identificado con cédula de ciudadanía número 1.018.420.445 expedida en Bogotá D.C.; para que suscriba en nombre y representación del **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**, la escritura pública por medio de la cual se incrementa a título de edición en fiducia mercantil por aporte al patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**, cuya minuta de incremento se anexa al presente mandato.

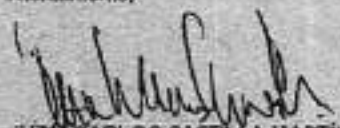
Dicho incremento se llevará a cabo la transferencia del predio ubicado LOTE de terreno denominado KR 96 C No. 16G- 01 (Dirección Catastral) del municipio de Bogotá D.C. del departamento de Cundinamarca, de la República de Colombia, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-267999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro y con Código Catastral (CHIP) No. AAA00782RAW.

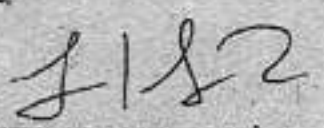
Mi apoderado está facultado para realizar todos los actos, gestiones y diligencias que sean necesarias para el perfeccionamiento de dicho mandato, firmar la respectiva Escritura Pública de Transferencia a título de aporte en Fiducia Mercantil al **FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN**, adiciones y aclaraciones si hay lugar ello.

En testimonio de lo anterior, el presente poder ha sido firmado a los veintitrés (23) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2.020).

Atentamente,

Acepto,


JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
C.C. No. 79.782.445 expedida en Bogotá
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A actuando única y
exclusivamente como vocera y administradora del
FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN


LUIS FERNANDO ACEVEDO PEÑALOZA
C.C. No. 1.018.420.445 expedida en Bogotá D.C.

www.alianzacom.co

En caso de existir algún error o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Encargado - Dr. Jairo Guillermo Peña Cordero. Defensor del Consumidor: wjg@profpes.com - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2155032 - Fax: +57 (1) 2130492 - Dirección: Av. 19 No. 114 - 05 Oficina 502, Bogotá.

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isabel Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

República de Colombia

Bases notariales para nos celebrados: derechos de escritura pública, certificados y transacciones del archivo notarial



CA378434062

4230

CA378434062

100020848CFK950



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA
 NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
 CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA
 JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO
 NOTARIO TITULAR

42

42

CERTIFICA
 Que CASTILLA MARTINEZ JUAN CARLOS
 Se identificó con C.C. 79782445
 manifiesto que reconoce expresamente el
 contenido de este documento y que la firma que
 en él aparece es la suya. En constancia, firma
 nuevamente y estampó la huella de su dedo
 índice derecho.
 (La certificación de huella causa derechos
 notariales según tarifa)
 Bogotá D.C. 23/12/2020
 MRE



www.notariacolombias.com
 KINGS6ZAXOVDEGY

Notaria

- El sistema biométrico no se activó en
 este caso por las siguientes razones:
- 1 FALTA TÉCNICA
 - 2 INCORRECTO ÍNDICE
 - 3 FIRMA REGISTRADA
 - 4 FALTA DE CONECTIVIDAD
 - 5 SUSPENSIÓN DE FLUJO ELECTRÓNICO
- Artículo 3 Resolución 100-11

Juan Carlos Vargas Jaramillo



NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isabel Guzmán Ortiz
 NOTARIO ENCARGADO



Ca378434691

Cargar Poder Buscar Poder

Usuario: EFHIGUERAC - NOTARIA 21

Procesando información...

Buscar Poder

Búsqueda

830063812

Fecha Inicial

22-Dic-2020

Fecha Final

29-Dic-2020

Id Poder

Orden:

1808761368078

2020-12-29 02:48:35 NOTARIA 21 EDWIN HIGUERA BOGOTA D. C. BOGOTA D.C. lote KR 98c 16g 01 FIDUCIARIO VILLENAR FONTBON DE JUAN CARLOS CASTILLA

Revisar

Ver

Ver

Ver

Ver

Ver

Ver

Observaciones existentes:

Agregar Observaciones:

Estado del poder:

Usado Parcial Usado Total



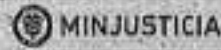
República de Colombia

Direct. Instancia para sus catálogos de copias de: estatutos públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial

Ca378434691



NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isabel Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO



NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isabel Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

X



Ce378434600

CONSTITUCION: E.P. NO. 1303, NOTARIA 13 DE BOGOTA DEL 16 DE JUNIO DE 1.981, INSCRITA EL 10 DE JULIO DE 1.981 BAJO EL NO. 102.696 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA.

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3366	23-XII-1.983	13. BTA	23-I-1.984 - 145.981
1328	30-IV-1.985	13. BTA	21-V-1.985 - 170.248

CERTIFICA:

VIGENCIA: LA DURACION DE LA SOCIEDAD SERA HASTA QUE SE TERMINE LA CONSTRUCCION, VENTA Y LIQUIDACION TOTAL DE LAS VIVIENDAS MENCIONADAS EN LA CLAUSULA TERCERA.

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA CONSTRUCCION Y VENTA DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES Y/O INFAMILIARES EN EL LOTE DE LA CALLE 22 NO. 93-65 DE FONTIBON, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE.- CON LA CARRETERA DE OCCIDENTE, DESDE EL EJE DE LA AVENIDA SEGUNDA (2A.), O CARRERA 94 MARCADO EN EL PLANO CON EL MOJON M-173, ANTES M-3, HACIA EL ORIENTE EN CIEN TRO TREINTA Y DOS METROS CERO UN CENTIMETROS (132.01 MTS) HASTA EL MOJON M-16, ANTES M-15; POR EL ORIENTE, DESDE ESTE MOJON M-16 HACIA EL SUR, CON EL RESTO DE LA FINCA, SIGUIENDO APROXIMADAMENTE EL EJE DE LA FUTURA CARRERA 93 EN LINEA RECTA Y UNA DISTANCIA DE DOSCIENTOS VEINTIUN METROS CERO UN CENTIMETROS (221.01 MTS) HASTA EL MOJON M-21, ANTES M-14; LUEGO, EN LINEA RECTA DE TREINTA Y SEIS METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (36.90 MTS), HACIA EL OCCIDENTE HASTA EL MOJON M-22, ANTES M-13; LUEGO, EN LINEA RECTA HACIA EL SUR, HASTA EL MOJON M-24 PASANDO POR EL PUNTO M-23 CON UNA DISTANCIA TOTAL DE CIENTO NOVENA METROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS (6.72 + 190.63 = 197.35 MTS); DEL M-24 AL M-25 CON UNA DISTANCIA DE SIETE METROS OCHENTA Y TRES CENTIMETROS (7.85 MTS); DEL M-25 AL M-26 EN UNA DISTANCIA DE CINCUENTA Y TRES CENTIMETROS (40.53 MTS); DEL M-26 AL M-27 EN UNA DISTANCIA DE VEINTIUN METROS CERO UN CENTIMETROS (21.07 MTS); DEL M-27 AL M-28 HAY VEINTISEIS METROS CINCUENTA Y TRES CENTIMETROS (26.63 MTS); DEL M-28 AL M-29 HAY CINCUENTA Y CINCO METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS (24.95 MTS); DEL M-29 AL M-30 HAY TREINTA Y CINCO METROS VEINTIDOS CENTIMETROS (35.22 MTS); DEL M-30 AL M-31 HAY CINCO METROS VEINTISEIS CENTIMETROS (5.26 MTS); DEL M-31 AL M-32 HAY VEINTIDOS METROS TREINTA Y OCHO CENTIMETROS (22.38 MTS); DEL M-32 AL M-33 HAY SEIS METROS CINCUENTA Y TRES CENTIMETROS (6.53 MTS); DEL M-33 AL M-34 HAY TRECE METROS DIECINUEVE CENTIMETROS (13.19 MTS); DEL M-35 AL M-36 HAY DIECIOCHO METROS SETENTA Y UN CENTIMETROS (18.71 MTS); DEL M-36 AL M-37 HAY ONCE METROS CUARENTA Y NUEVE CENTIMETROS (11.49 MTS); DEL M-37 AL M-38, ANTES M-7, HAY NUEVE METROS TREINTA CENTIMETROS (9.30 MTS) CON PROPIEDADES QUE SON O FUERON DE RAFAEL E. DIAZ Y HEREDEROS DE RUBEN JARAMILLO; POR EL OCCIDENTE, EN LINEA RECTA CON LA CARRERA TERCERA (3A.) DESDE EL MOJON M-38 HASTA EL MOJON M-37A, ANTES M-16, PASANDO POR LOS MOJONES M-39 Y M-40 CON UNA DISTANCIA TOTAL DE CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS (7.60 + 20.39 + 151.45 = 179.44 MTS); LUEGO SE GIRA HACIA EL ORIENTE EN LINEA RECTA CASI PERPENDICULAR A LA ANTERIOR, DESDE EL MOJON M-37 HASTA EL M-119, ANTES M-4, PASANDO POR EL M-101, CON UNA DISTANCIA DE CIENTO DIEZ METROS CON SESENTA Y DOS CENTIMETROS



República de Colombia

Nota: referida para su revisión a la página de escrituras públicas, verificables y firmadas en escritura notarial.



Ce378434600

NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.
Isabel Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

Co378434600



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B203704596AC0A

6 DE NOVIEMBRE DE 2020 HORA 10:30:51

AB20370459 PÁGINA: 2 DE 3

(56.81+53.91=110.72 MTS) FORMANDO ESTA LINEA PARTE DEL LINDERO NORTE DE ESTE LOTE Y COLINDANDO CON LA URBANIZACION SALAMANCA QUE FUE DE OSPINAS Y CIA; LUEGO GIRA HACIA EL NORTE EN LINEA RECTA, CASI PERPENDICULAR A LA ANTERIOR, SIGUIENDO APROXIMADAMENTE EL EJE DE LA CARRERA NOVENTA Y CUATRO (94) HASTA EL MOJON M-173, ANTES M-3, PUNTO DE INICIACION, CON UNA DISTANCIA DE DOSCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CERCA CINCO CENTIMETROS (241.05 MTS). EL LOTE MENCIONADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR TIENE UN AREA DE SETENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CON CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS (70.845,4580 MTS.2), EL CUAL SE LE COMPRO AL FONDO DE AHORRO PARA VIVIENDA INSCREDIAL "FAVI" Y CUYA CORRESPONDIENTE ESCRITURA DE COMPRA VENTA SE ENCUENTRA EN TRAMITE

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

6920 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$4,500,000.00 DIVIDIDO EN 200,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$22.50 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO CAPITALISTA (S)

REDES ELÉCTRICAS S.A.

NO. CUOTAS: 165,167.00

EDIFICACIONES PATRIA LTDA EN LIQUIDACION

NO. CUOTAS: 34,833.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 200,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES GERENTE SUPLENTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001303 DE NOTARIA 13 DE BOGOTÁ D.C. DEL 16 DE JUNIO DE 1981, INSCRITA EL 10 DE JULIO DE 1981 BAJO EL NUMERO 00102696 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
RODRIGUEZ GARCIA CESAR AUGUSTO	C.C. 00000000044780
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001320 DE NOTARIA 13 DE BOGOTÁ D.C. DEL 30 DE ABRIL DE 1985, INSCRITA EL 21 DE MAYO DE 1985 BAJO EL NUMERO 00170248 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):	
NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE SUPLENTE	
RODRIGUEZ ZAMUDIO LUIS ALBERTO	C.C. 000000019193304



NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C. / Isaias Guzmán Ortiz / NOTARIO ENCARGADO



Ca378434689



NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isaías Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO



República de Colombia

Puede solicitar para sus registros de copia de escritura pública, certificación y banners del archivo notarial

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: A- LLEVAR LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD EN TODOS LOS ACTOS RELACIONADOS CON SU FUNCIONAMIENTO. B- EFECTUAR OPERACIONES Y TRANSACCIONES A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, HASTA POR LA SUMA DE CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) M/CTE, DE ACUERDO CON LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN LA CLAUSULA SEXTA (6A.) LITERAL F) DE ESTE DOCUMENTO. C-CELEBRAR CONTRATOS COMERCIALES EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, FIRMAR LETRAS, PAGARES, CHEQUES, GIROS O CUALESQUIERA OTROS INSTRUMENTOS TENERLOS, COBRARLOS, ETC., ETC. D- NOMBRAR, CUANDO SEA NECESARIO, APODERADOS QUE REPRESENTEN A LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL MENTE DE TODO LO CUNL DEBERA INFORMAR A LOS SOCIOS DENTRO DE LAS CUARENTA Y OCHO (48) HORAS SIGUIENTES. CORRESPONDE A LA JUNTA DE SOCIOS AUTORIZAR TODA OPERACION QUE EXCEDA DE CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) M/CTE.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **
QUE POR ACTA NO. 0000005 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 5 DE MAYO DE 1997, INSCRITA EL 4 DE JUNIO DE 1997 BAJO EL NUMERO 00587771 DEL LIBRO IX, FUE (RGN) NOMBRADO (S):
NOMBRE IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL CRUZ SAAVEDRA DAVID ENRIQUE C.C. 000000002937562
REVISOR FISCAL SUPLENTE GONZALEZ BARRERA LUIS MIGUEL C.C. 0000000619489992

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 20 DE MARZO DE 2001 Y DEL 28 DE ABRIL DE 2001 BAJO EL NUMERO 00773070 DEL LIBRO IX DE LA SOCIEDAD MATRIZ:
- REDES ELECTRICAS S.A.
DOMICILIO: BOGOTÁ D.C.
QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTINGENCIA CON REFERENCIA.



CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 100 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENIDO EN EL TÍTULO IV DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO QUE SE CERTIFICAN QUEDAN EN FIRME DENTRO DE (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 22 DE OCTUBRE DE 2018

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

4230



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
SEDE VIRTUAL
CÓDIGO VERIFICACIÓN: B203704596AC0A

6 DE NOVIEMBRE DE 2020 HORA 10:30:51

AB20370459 PÁGINA: 3 DE 3

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,100

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2020.

Constanza Peña A.

AUTENTICACION DE COPIA DE COPIA
SE HA REALIZADO LA VERIFICACION DE LA COPIA
RESPECTO A LA ORIGINAL QUE FUE DE UTILIDAD
PARA LA PRESENTACION DE LA COPIA
CONFORME A LA LEY 527 DE 1999
28 DIC 2020
NOTARIO ENCARGADO



NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isabel Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

10

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supfinanciera.gov.co con el código

4230



Ca376434688

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5348239938270359

Generado el 14 de enero de 2020 a las 09:37:06

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1768 del 06 de septiembre de 2019, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado, entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE), bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7589 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. trasladada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014. La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCIARIA S.A. con su domicilio en Bogotá de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1989



REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, Interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. **PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO** - La sociedad contará con un Presidente Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 534 02 00 - 534 02 01
www.supfinanciera.gov.co



NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isafra Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

República de Colombia

Papel reciclado para uso cotidiano. Proteja la estampa pública, confiable y transparente del archivo anterior

Ca376434688



Gracias a...

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

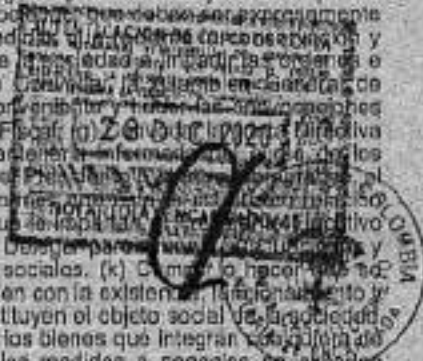
Certificado Generado con el Pin No: 5348239938270359

Generado el 14 de enero de 2020 a las 09:37:06

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

conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realice Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores.

(d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta. **PRESIDENTE Y FUNCIONES.** La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar y ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nombrar y designar empleados de la sociedad, cuando éstos sean o fueren nombrados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que sean necesarias para la conservación y seguridad de los bienes sociales. Vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar, y celebrar en caso de necesidad de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y tomar las resoluciones del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Celebrar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación de la Junta Directiva, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que sean requeridos por la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan la Junta Directiva o el Revisor Fiscal, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Designar y remover a los representantes legales y constituir los poderes que requiera el buen giro de las actividades sociales. (k) Como lo hacer que se cumplan continuamente todas las requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fideicomiso que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran el patrimonio de los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no estén expresamente fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba éste apartarse de las



4230



Cs378434687

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5348239938270369

Generado el 14 de enero de 2020 a las 09:37:06

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

autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada una de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not28 del 28/12/2018)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Peggy Algarín Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Piazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandóval Fecha de inicio del cargo: 26/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79762446	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16857169	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuelar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Santa Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 11/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Ronald Andrade Yancas Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 73162557	Suplente del Presidente
Francisco José Salazar Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
José Manuel Ballesteros Ospina Fecha de inicio del cargo: 26/01/2017	CC - 79386114	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Luis Alberto Arias Fecha de inicio del cargo: 14/08/2019	CC - 1020449784	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Sandra Bonilla Giraldo Fecha de inicio del cargo: 26/12/2018	CC - 67021562	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales



República de Colombia



Plant notarial para uso exclusivo de copia de documentos públicos, certificados y documentos del activo estatal

CERIFICADO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

El emprendimiento es de todos

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isafas Guemán Ortíz
NOTARIO ENCARGADO

Cs378434687



Consultar en www.superfinanciera.gov.co

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5348239938270359

Generado el 14 de enero de 2020 a las 09:37:06

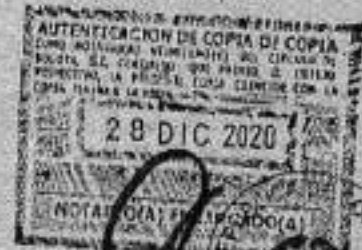
ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Liliana Herrera Movila Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477589	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ana María Bonilla Granada Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1130604982	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Bleidy Johanna Portala Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1069730307	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tallena Andrea Ortiz Betanour Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
María Elena Restrepo Correa Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 42796040	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Augusto Gómez Cuatrecasas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

Maria Catalina E. C. Cruz García

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

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 250 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.



CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



CERTIFICA:

Que por E.P. No. 7569, de la Notaria 6 de Santafé de Bogotá D.C., del 9 de diciembre de 1997, inscrita el 26 de diciembre de 1997 bajo el No. 615860 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., por el de: ALIANZA FIDUCIARIA.

CERTIFICA:

Que por E.P. No. 6257, de la Notaria 6 de Santa fe de Bogotá D.C., del 10 de septiembre de 1998, inscrita el 21 de octubre de 1998 bajo el No. 653921 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de: ALIANZA FIDUCIARIA por el de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994 NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	5-IX--1.995 NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFE BTA	11- IV-1.996 NO.533.780
0.863	19- II -1.997	6 STAFE BTA	26- II-1.997 NO.575.377

CERTIFICA:

Reformas:

Documento NO.	Fecha	Origen	Fecha	No. Insc.
0003559	1997/06/17	Notaria 6	1997/06/28	00590771
0007569	1997/12/09	Notaria 6	1997/12/26	00615860
0003562	1998/06/04	Notaria 6	1998/07/07	00640809
0006257	1998/09/10	Notaria 6	1998/10/21	00653921
0002322	1999/04/27	Notaria 6	1999/05/27	00682015
0001436	2000/03/21	Notaria 6	2000/04/17	00725080
0000698	2002/04/02	Notaria 25	2002/04/24	00823916
2002/06/28	Revisor Fiscal	2002/07/04	00833990	
0002332	2004/08/09	Notaria 35	2004/08/13	00947892
0000796	2005/03/17	Notaria 35	2005/03/29	00983074
0004504	2005/11/28	Notaria 35	2005/11/29	01023594
0000622	2006/12/21	Notaria 72	2007/02/09	01108383
0000445	2007/03/12	Notaria 72	2007/03/21	01117972
1108	2010/04/27	Notaria 35	2010/05/20	01384920
040	2011/01/13	Notaria 35	2011/09/09	01511076
3323	2011/11/15	Notaria 42	2011/12/01	01531977
3547	2013/11/26	Notaria 42	2013/11/28	01785412
sin num	2013/12/23	Revisor Fiscal	2013/12/26	01793200
3981	2013/12/23	Notaria 42	2014/01/02	01795334
979	2014/05/06	Notaria 42	2014/05/15	01834978



NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isafas Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO



Ca378434685



Cámara de Comercio de Bogotá

4230

SEDE CHAPINERO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 920000885CE72E

7 de enero de 2020 Hora 08:44:28

0920000885

Página: 2 de 6

- 1785 2014/07/28 Notaría 42 2014/07/30 01855845
- 3376 2014/12/30 Notaría 42 2015/01/07 01901553
- 0805 2015/04/28 Notaría 42 2015/05/08 01937628
- 1423 2015/07/06 Notaría 42 2015/07/09 01955329
- 1170 2016/06/13 Notaría 42 2016/06/15 02113174
- sinum 2018/06/26 Revisor Fiscal 2018/07/09 02355675
- 2938 2018/12/28 Notaría 42 2019/01/10 02412352
- 0503 2019/03/21 Notaría 42 2019/03/30 02442181

CERTIFICA:

Vigencia: Que la sociedad no se halla disuelta el 21 de marzo de 2118.



CERTIFICA:

Objeto Social: La sociedad tendrá por objeto la gestión y realización de negocios fiduciarios, públicos e privados (pero sin limitarse a fiducias de administración, inmobiliarias y públicas) de custodia de activos y administrador de carteras colectivas, actuar como representante legal de tenedores de bonos y los demás negocios que autorizan normas especiales. Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá:

(a) Adquirir, enajenar, gravar, administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles. (b) Intervenir como deudora o como acreedora en toda clase de operaciones de crédito o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas. (c) Celebrar con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras toda clase de operaciones relacionadas con los bienes y negocios de la sociedad. (d) Girar, aceptar, asegurar, cobrar y negociar en general, toda clase de títulos valores y cualesquiera otros derechos personales y títulos de contenido crediticio. (e) Celebrar contratos de prenda, de anticresis, de depósito, de garantía, de administración, de mandato, de comisión y de consignación. (f) Formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia y utilidad para el desarrollo de los negocios sociales o absorber tal clase de empresas. También podrá fusionarse bajo las modalidades previstas por la ley y celebrar contratos de participación. (g) Constituir filiales o subsidiarias en Colombia o en el exterior, que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias al objeto de la sociedad. - (h) Crear, emitir y negociar títulos y certificados fiduciarios libremente negociables, pudiendo emitir títulos y certificados provisionales o definitivos. (i) Intervenir directa o indirectamente en juicios de

República de Colombia



Boletín notarial para sus clientes: recibidos, recibidos, recibidos y demás por bit notario notarial

Ca378434685



NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C. *Isabel Guzmán Ortiz* NOTARIO ENCARGADO

sucesión como tutora, curadora o albacea fiduciaria (j) Celebrar contratos de promesa conducentes al establecimiento, constitución desarrollo de los negocios de fideicomiso (k) Crear sinergias con compañías relacionadas. (l) celebrar y ejecutar todos los actos e contratos preparatorios complementarios o accesorios de todos los anteriores o que se relacionen con el objeto social tal cual ha sido determinado en el presente artículo.

CERTIFICA:

Actividad Principal:

6431 (Fideicomisos, Fondos Y Entidades Financieras Similares)

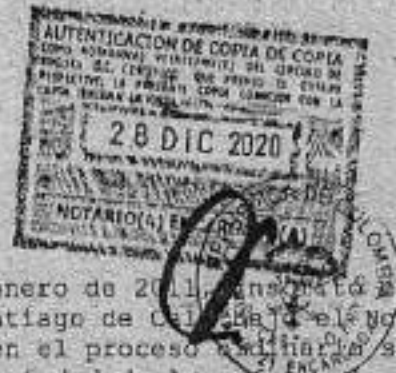
CERTIFICA:

Capital:

**** Capital Autorizado ****
 Valor : 97,120,000,000.00
 No. de acciones : 142,400,000.00
 Valor nominal : \$50.00

**** Capital Suscrito ****
 Valor : 56,193,366,700.00
 No. de acciones : 123,867,334.00
 Valor nominal : \$50.00

**** Capital Pagado ****
 Valor : 56,193,366,700.00
 No. de acciones : 123,867,334.00
 Valor nominal : \$50.00



CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 0029 del 18 de enero de 2011, inscrito en el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Santiago de Cali, el No. 00120293 del libro VIII, comunico que en el proceso de liquidación se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 18-3621 del 05 de septiembre de 2019, inscrito el 11 de Septiembre de 2019 bajo el No. 00179856 del libro VIII, el Juzgado 33 Civil del Circuito De Bogotá, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía No. 2019-00223 de: BANCO MULTIBANK S.A., Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PRESTACION DE SERVICIOS - COOPRESTAR, COOPERATIVA MULTIACTIVA PRODUCIR - COOPRODUCIR EN LIQUIDACION, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPMULCOM y COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPSOLUCION EN LIQUIDACION, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

**** Junta Directiva: Principal (es) ****

Que por Acta no. 84 de Asamblea de Accionistas del 11 de junio de 2019, inscrita el 26 de julio de 2019 bajo el número 02490437 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre

Identificación

NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.
 Isalva Guzmán Orbis
 NOTARIO ENCARGADO

4230



Ca376434684



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE CHAPINERO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 920000885CE72E

7 de enero de 2020 Hora 08:44:28

0920000885

Página: 3 de 6



PRIMER RENGLON	De Lima Lefranc Ernesto	C.C. 000000002412815
SEGUNDO RENGLON	De Lima Bohmer Ernesto	C.C. 000000016820469
TERCER RENGLON	Obregon Trujillo Ricardo Emilio	C.C. 000000008280722
CUARTO RENGLON	Bascur Middleton Enrique Alberto	P.P. 000000561406756
QUINTO RENGLON	Pallordet Juan Pablo	P.P. 000000545591697
SEXTO RENGLON	Velasco Juri Fuzd Aurelio	C.C. 000000094400587

** Junta Directiva: Suplente (s) **

Que por Acta no. 84 de Asamblea de Accionistas del 11 de junio de 2019, inscrita el 26 de julio de 2019 bajo el número 02490437 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
PRIMER RENGLON	
Piedrahita Plata Pedro Jose	C.C. 000000006052471
SEGUNDO RENGLON	
De Lima Bohmer Ricardo	C.C. 000000016639057
TERCER RENGLON	
Pearl Gonzalez Frank Joseph	
CUARTO RENGLON	
SIN DESIGNACION	
QUINTO RENGLON	
SIN DESIGNACION	
SEXTO RENGLON	
Echavarría Soto Emilio Ramon	



CERTIFICA:

Facultades del Representante Legal: PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO

La sociedad contará con un Presidente Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grup de Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren

República de Colombia

Papel emitido por una entidad adscrita al sistema público, emisoras y proveedores del servicio nacional

Ca.376434684



NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isabel Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

necesarias o convenientes. (c) someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales, para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Valores. (E) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (é) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presidir la Junta Directiva de Alianza Valores S.A. j) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (k) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (l) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (m) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones (n) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; o) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (p) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y de las sociedades que integran esta. Funciones del presidente: El Presidente tendrá las atribuciones y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, en especial las siguientes (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades, en el orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar los actos y operaciones correspondientes al objeto de la sociedad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, en detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (e) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (f) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla

AUTENTICACION DE CUENTA DE EMPRESA
2020
ARICA

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isaías Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

Que por Documento Privado no. sin num de Revisor Fiscal del 1 de agosto de 2019, inscrita el 16 de septiembre de 2019 bajo el número 02506183 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL PRINCIPAL Valderrama Tapiero Natalia Andrea	C.C. 000000053166751
REVISOR FISCAL SUPLENTE Salazar Narvaez Stefany	C.C. 000001014203833

Que por Acta no. 82 de Asamblea de Accionistas del 29 de marzo de 2019, inscrita el 16 de septiembre de 2019 bajo el número 02506182 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA PWC CONTADORES Y AUDITORES LTDA	N.I.T. 000009009430484

CERTIFICA:

Que por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 30 de junio de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 09 de noviembre de 2009, bajo el No. 1339394 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de dos mil millones de UVR (\$2.000.000.000) a la sociedad HELM TRUST S.A.

CERTIFICA:

Que por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 5 de agosto de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Quien actúa como vocera y administradora del fideicomiso GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 23 de noviembre de 2009, bajo el No. 1342270 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta quinientos mil millones de pesos (\$500.000.000.000) a la sociedad HELM TRUST S.A.

CERTIFICA:

Que por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 29 de septiembre de 2010, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM FIDUCIARIA S.A. Inscrito el 07 de diciembre de 2010, bajo el No. 01434372 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta quinientos millones de UVR (2.500.000.000) a la sociedad HELM FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

Que por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 09 de febrero de 2012, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quien actúa como vocera del fideicomiso cartera comercial COLTEJER y FIDUCIARIA CENTRAL S.A., inscrito el 01 de agosto de 2012, bajo el No. 0165536 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta treinta y cinco mil millones de pesos (\$35.000.000.000), a la sociedad fiduciaria COLPATRIA S.A.

CERTIFICA:

Que por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 12 de agosto de 2019, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quien actúa como vocera del patrimonio autónomo TITULARIZACIÓN TMAS-1 y FIDUCIARIA CENTRAL S.A., inscrito el 22 de Agosto de 2019, bajo el No. 02498664 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en emisión, a la sociedad



NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isatías Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE CHAPINERO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 9200008B5CE72E

7 de enero de 2020 Hora 08:44:28

0920000885

Página: 5 de 6

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

CERTIFICA:

Que por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 25 de septiembre de 2019, inscrito el 1 de Noviembre de 2019 bajo el número 02520872 del libro IX, se aclara el registro no. 02498664 del libro IX, en el sentido de indicar que la fecha del Contrato de representación legal de tenedores de títulos fue suscrito el 25 de junio de 2019 y no como se indicó.

CERTIFICA:

Que para efectos de lo previsto en el artículo 91 de la Ley 633 de 2000, mediante comunicación del 9 de mayo de 2002 inscrita el 20 de mayo de 2002 bajo el número 00827632 del libro IX, se reportó la(s) página (s) web o sitio (s) de internet:

- WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO

Que para efectos de lo previsto en el artículo 91 de la Ley 633 de 2000, mediante comunicación del 9 de mayo de 2002 inscrita el 20 de mayo de 2002 bajo el número 00827634 del libro IX, se reportó la(s) página (s) web o sitio (s) de internet:

- WWW.INVERPUNTO.COM.CO

Que para efectos de lo previsto en el artículo 91 de la Ley 633 de 2000, mediante comunicación del 9 de mayo de 2002 inscrita el 20 de mayo de 2002 bajo el número 00827635 del libro IX, se reportó la(s) página (s) web o sitio (s) de internet:

- WWW.ALIANZA.COM.CO

Que para efectos de lo previsto en el artículo 91 de la Ley 633 de 2000, mediante comunicación del 9 de mayo de 2002 inscrita el 20 de mayo de 2002 bajo el número 00827636 del libro IX, se reportó la(s) página (s) web o sitio (s) de internet:

- WWW.PAGOSEGURO.COM.CO

CERTIFICA:

Que por Documento Privado no. sinnum de Representante Legal del 11 de enero de 2019, inscrito el 21 de enero de 2019 bajo el número 02415262 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: ALIANZA FIDUCIARIA S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA S A PERO PODRA IGUALMENTE DENOMINARSE ALIANZA VALORES S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Fecha de configuración de la situación de control : 2019-01-01

CERTIFICA:

4230



República de Colombia

Exportación para uso exclusivo de copias de documentos públicos, certificaciones y documentos al archivo por copia



NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isafas Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

Co378434882





C8378434681



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE CHAPINERO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 920000885CE72E

7 de enero de 2020 Hora 08:44:28

0920000885

Página: 6 de 6

cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996

Leonora Peña



República de Colombia

El presente instrumento es válido para ser exhibido en cualquier país, en virtud de la Ley 527 de 1999, artículo 1º, numeral 1º, inciso 1º, y artículo 2º, numeral 1º, inciso 1º.

C8378434681



NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isabel Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

18



Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

20013567695

Formulario No. 2020211041863837341

4230

AÑO GRAVABLE 2020			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0078ZRAW	2. Valor del inmueble 050C00267959	3. Cédula Catastral FB 11143	4. Espacio 0
5. Dirección del Predio KR 96C 16G 01			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 89820,00	7. Área construida en metros 845,40	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tasa 10	9.1 Porcentaje de exención 0 %		
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellidos y Nombres o Razón Social CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA		11. Documento de Identificación (DUI) y Número NIT-860400723	
12. Número de identificación de quien efectuó el pago NIT 860400723			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA		99.098.457.000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		941.418.000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		941.418.000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		941.418.000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		941.418.000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		94.142.000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	M		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		847.276.000
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		847.276.000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	12/08/2020 09:00:00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	232190108187360
NOMBRES Y APELLIDOS CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA		VALOR PAGADO:	847.276.300
cc <input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> n <input type="checkbox"/> de <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN	BANCO DE OCCIDENTE
560400723		TIPO FORMULARIO:	Factura

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isafas Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO



4230

INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

DATOS DEL REPORTE

Objeto o AAA0078ZRAW

29/12/2020

Página 1 de 1

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
----------	--------	----------	---------	------------------

Mensaj Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales.

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria.

Esta información se expde sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración, situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.

Calle Administrativa, Carrera 30 N° 25-00
 Cedepo Postal 111211
 Teléfono (571) 398 5000 - Línea 185
 contacto@rhd.gov.co
 • NIT 849.000.001-8
 Bogotá, Distrito Capital - Colombia



SECRETARÍA DE HACIENDA

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isabel Guzmán Ortiz
 NOTARIO ENCARGADO



Ca378134079

4230



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: KQnAA0UJAANTIV

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 95C 16G 01
 Matricula Inmobiliaria: 50C-267999
 Cédula Catastral: FB 11143
 CHIP: AAA0078ZRAW
 Fecha de expedición: 14-12-2020
 Fecha de Vencimiento: 14-03-2021

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

Artículo 141 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentación, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1728532

w02sebfioradeCLEAMUDH CMCASTEL3 DIC-14-20 13:45:52

ADRA



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso



Ca378134079

República de Colombia



Este certificado para fines notariales se expedió por el sistema de información catastral y de matrículas del orden municipal

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isaías Quiñán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

72

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 21 DE BOGOTA

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isaías Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO



República de Colombia

15



ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA **4230**
DE FECHA: **28 DIC 2020** OTORGADA EN LA NOTARÍA 21ª DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

LUIS ALBERTO RODRÍGUEZ ZAMUDIO
C.C. **19193304**
TEL. o CEL. **315 334 1294**
DIR. **Calle 18 # 25-60**
CIUDAD. **Bogotá**
E-MAIL. **redefin@gmail.com**

quien actúa en calidad de representante legal de la sociedad
CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LTDA. sociedad identificada con
NIT. **860.400.723-3**
SIN HUELLA DACTILAR (Inst. Adm. No. 04 de 2020 Num. 2 de la S.N.R.)

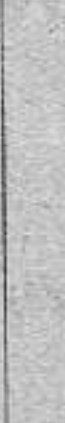
LUIS FERNANDO ACEVEDO PEÑALOZA
C.C. **1.018.420.445**
TEL. o CEL. **2123848995**
DIR. **Av Cra 9 # 101-67 Piso 6**
CIUDAD. **Bogotá D.C.**
E-MAIL. **luisfernandoacevedo@galpas.com.co**

APODERADO ESPECIAL de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad
que actúa única y exclusivamente en su condición de vocera y
administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO**
VILLEMAR FONTIBÓN NIT. **830.053.812-2**
SIN HUELLA DACTILAR (Inst. Adm. No. 04 de 2020 Num. 2 de la S.N.R.)



República de Colombia

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



108342090366944

02-03-20

Credencial de la Notaría

NOTARÍA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isabel Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

Ce378434695

108342090366944

Credencial de la Notaría

Adriana Cuellar Arango



Ca378434669

NOTARIA 21 - BOGOTA

ES FIEL Y SEGUNDA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4230 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DEL 2020 TOMADA DEL ORIGINAL (DEC. 960/70) ART. 80 MODIFICADO ART. 42 DEC.2163/70 -ART. 41 DEC. 2148/83) Y SE EXPIDE CON DESTINO:



INTERESADO

EN 25 HOJAS DE FOTOCOPIA

06 DE ENERO DE 2021

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de casos de verificación pública, certificaciones y documentos del actuario notarial

Isaias Guzman Ortiz



SAIAS GUZMAN ORTIZ
NOTARIO VEINTIUNO (21) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
ENCARGADO
RESOLUCION 10908 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2020

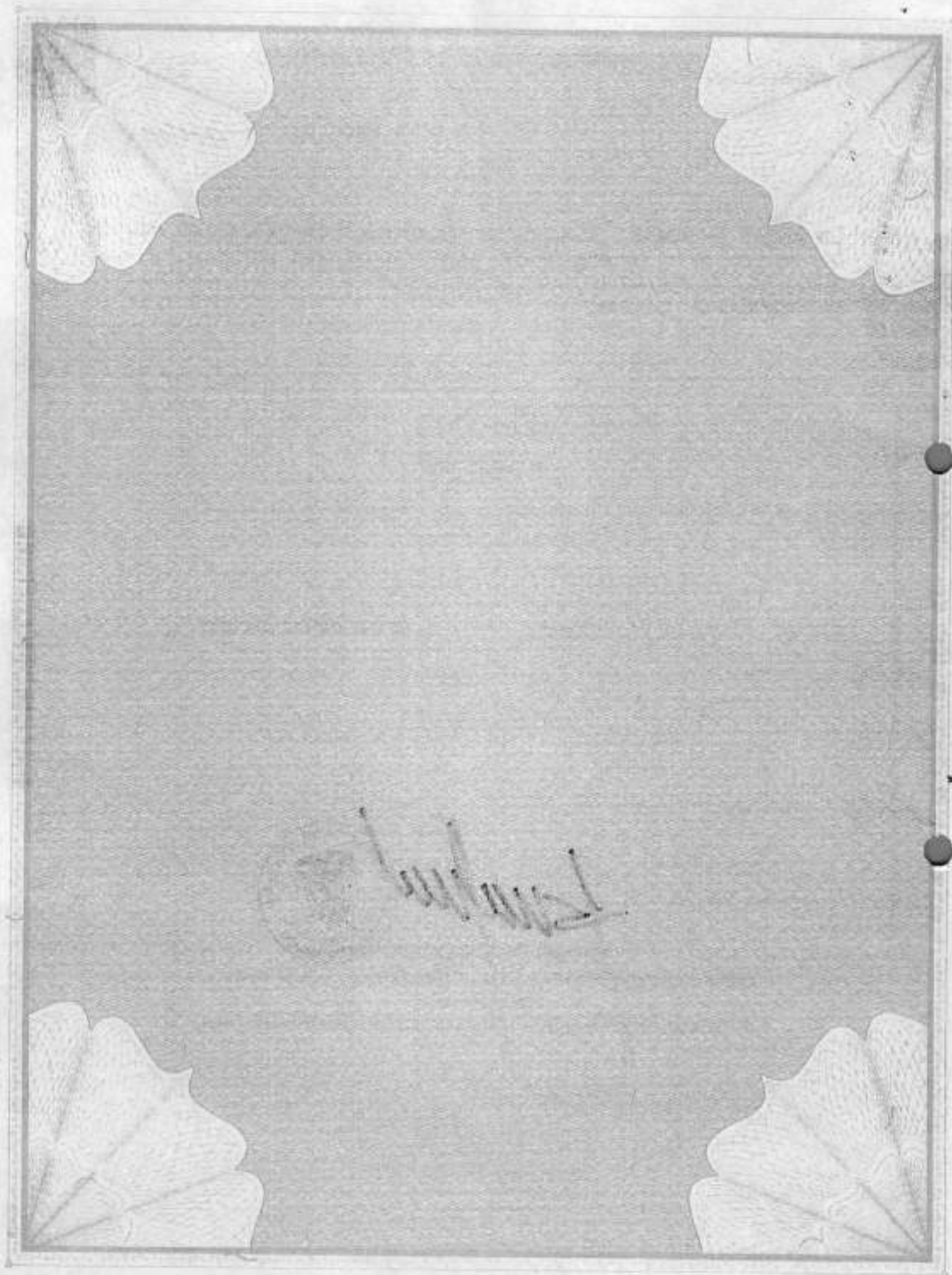
Joyce Phyllis



Ca378434669

CONDOR S.A. 06-08-20

10064150003KCPM





ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860531315
Administradora del Encargo Fiduciario
FORETTI ETAPA A

CERTIFICA

Que se ha suscrito 581 encargos, por un valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DIECISIETE MIL UN PESOS M/CTE *** (257,839,917,001.20), al 25 de diciembre de 2022 se ha recaudado ONCE MIL DIEZ MILLONES VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON 35/100 M/CTE ***(\$ 11,010,029,985.35), de los cuales la suma de DIECINUEVE MILLONES CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE *** (\$ 19,004,738.00) corresponden a Valor de Canje y la suma de DIECISEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE *** (\$ 16,979,000.00) corresponden a Saldo a Favor.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Nº	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	Nº Encargo	Estado	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Dt. Cptos	Vr. Abon L.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	ENCARGO	181281817	CELIA ELIZABETH REYES	1004374471	ACT	181,311,300.00	14,490,000.00	.00	.00	.00	.00
2	ENCARGO	84120888	ADRIANA DEL PILAR SUFRO	1004374485	ACT	181,311,300.00	13,182,000.00	.00	.00	.00	.00
3	ENCARGO	81280225	AIDIANA JUANVITTA	1004374711	ACT	181,311,300.00	28,971,000.00	.00	.00	.00	.00
4	ENCARGO	181288719	ALEXANDRA CAMARGO	1004374881	ACT	181,311,300.00	18,190,000.00	.00	.00	.00	.00
5	ENCARGO	181288208	ALEXANDRA GARCIA BAL	1004374887	ACT	181,311,300.00	27,287,000.00	.00	.00	.00	.00
6	ENCARGO	181271937	ALEXANDRO ZARAGOZA	1004374981	ACT	181,311,300.00	28,778,000.00	.00	.00	.00	.00
7	ENCARGO	80825208	ALEXANDRO VARGAS	1004375283	ACT	174,930,000.00	2,612,000.00	.00	.00	.00	.00
8	ENCARGO	8039825	ALEXANDER SALCEDO	1004375749	ACT	181,311,300.00	8,380,000.00	.00	.00	.00	.00
9	ENCARGO	8079580	ALEXANDRA GONZALEZ	1004375981	ACT	181,311,300.00	18,588,112.00	.00	.00	.00	.00
10	ENCARGO	8081884	ALENA SAYONA BELTRAN	1004376415	ACT	181,311,300.00	4,488,000.00	.00	.00	.00	.00
11	ENCARGO	81288236	ALVARO RAMAZOS	1004376881	ACT	1.00	.00	.00	.00	.00	.00
12	ENCARGO	7884880	ALVARO VILLALBA FERRAZ	1004377031	ACT	181,311,300.00	25,528,000.00	.00	.00	.00	.00
13	ENCARGO	3802338	ANA ULTRIZ ESTEFAN	1004377070	ACT	181,311,300.00	34,000,000.00	.00	.00	.00	.00
14	ENCARGO	81288317	ANA CRISTINA LARINA	1004377081	ACT	181,311,300.00	20,072,000.00	.00	.00	.00	.00
15	ENCARGO	81288317	ANA CRISTINA CABRERA	1004377085	ACT	181,311,300.00	20,072,000.00	.00	.00	.00	.00
16	ENCARGO	181281818	ANA MARIA CORUJEL	1004377085	ACT	181,311,300.00	1,218,000.00	.00	.00	.00	.00
17	ENCARGO	181282148	ANA MARIA SANCHEZ	1004377118	ACT	181,311,300.00	12,490,000.00	.00	.00	.00	.00
18	ENCARGO	181282348	ANA MARIA HERNANDEZ	1004377127	ACT	181,311,300.00	24,400,000.00	.00	.00	.00	.00
19	ENCARGO	80787474	ANDERSON FERNANDEZ	1004377688	ACT	181,311,300.00	18,900,000.00	.00	.00	.00	.00
20	ENCARGO	181282372	ANDREA CAMILA ANGLA	1004377871	ACT	181,311,300.00	8,380,000.00	.00	.00	.00	.00
21	ENCARGO	140487718	ANDREA CAROLINA	1004378382	ACT	181,311,300.00	17,418,000.00	.00	.00	.00	.00
22	ENCARGO	181281819	ANDREA CAMILA ZAMORA	1004378482	ACT	181,311,300.00	18,980,000.00	.00	.00	.00	.00
23	ENCARGO	8278288	ANDREA COELLO FORRERO	1004378784	ACT	181,311,300.00	2,200,000.00	.00	.00	.00	.00
24	ENCARGO	181282628	ANDREA CASTRO SILVA	1004379180	ACT	181,311,300.00	7,342,000.00	.00	.00	.00	.00
25	ENCARGO	8274311	ANDREA DEL PILAR GOMEZ	1004379285	ACT	181,311,300.00	42,081,000.00	.00	.00	.00	.00
26	ENCARGO	181282270	ANDREA JUJARRA	1004379383	ACT	181,311,300.00	24,082,000.00	.00	.00	.00	.00
27	ENCARGO	181282388	ANDREA MURCIA DEL	1004379483	ACT	181,311,300.00	27,188,418.00	.00	.00	.00	.00
28	ENCARGO	181282388	ANDRES CARLOS	1004379588	ACT	181,311,300.00	17,380,000.00	.00	.00	.00	.00
29	ENCARGO	181282388	ANDRES CARLOS SALAS	1004379687	ACT	181,311,300.00	13,888,888.88	.00	.00	.00	.00
30	ENCARGO	181282388	ANDRES FELIX CHAVEZ	1004379788	ACT	181,311,300.00	18,084,000.00	.00	.00	.00	.00
31	ENCARGO	82230881	ANDRES SANTALUCIA	1004379887	ACT	181,311,300.00	21,188,000.00	.00	.00	.00	.00
32	ENCARGO	181282428	ANGEL FERRER RIVERA	1004379981	ACT	181,311,300.00	18,231,000.00	.00	.00	.00	.00
33	ENCARGO	82781884	ANGELA CARMELA RAMIREZ	1004380082	ACT	181,311,300.00	8,180,000.00	.00	.00	.00	.00
34	ENCARGO	181282488	ANGELA LIZETH PAEZ DE	1004380181	ACT	181,311,300.00	12,870,000.00	.00	.00	.00	.00
35	ENCARGO	8238271	ANGELA MARCELA	1004380786	ACT	181,311,300.00	18,088,000.00	.00	.00	.00	.00
36	ENCARGO	82327371	ANGELA MARIA RAMIREZ	1004380784	ACT	181,311,300.00	28,998,238.00	.00	.00	.00	.00
37	ENCARGO	4738628	ANGELA PATRICIA BARRERA	1004380785	ACT	181,311,300.00	18,031,000.00	.00	.00	.00	.00
38	ENCARGO	8231371	ANGELA PATRICIA PEREZ	1004380880	ACT	181,311,300.00	18,000,000.00	.00	.00	.00	.00
39	ENCARGO	8231371	ANGELA ROCIO ARCEBARRA	1004380981	ACT	181,311,300.00	28,200,000.00	.00	.00	.00	.00
40	ENCARGO	181282572	ANGELICA ISABEL CADILLO	1004381415	ACT	181,311,300.00	8,980,000.00	.00	.00	.00	.00
41	ENCARGO	181282582	ANGELICA MARCELA POVEDA	1004381481	ACT	181,311,300.00	18,232,000.00	.00	.00	.00	.00
42	ENCARGO	181282582	ANGELICA MELBA BELLO	1004381581	ACT	181,311,300.00	18,188,000.00	.00	.00	.00	.00
43	ENCARGO	181282718	ANGELICA MORALES DUCAN	1004381681	ACT	181,311,300.00	11,778,000.00	.00	.00	.00	.00

44	REC-2017-0475-104389	110049002	ANDRÉS ARIANA CLAVIRO	1043378207	ACT	104.340.000,00	7.330.000,00	20	20	20	20
45	REC-2017-0475-104390	103001848	ANGIE CATERINE GUJA	1043350070	ACT	104.340.000,00	30.200.000,00	20	20	20	20
46	REC-2017-0475-104391	171300020	ANGIE JULIETH BARRERA	1043364475	ACT	104.340.000,00	8.671.000,00	20	20	20	20
47	REC-2017-0475-104392	171300020	ANGIE KATHERINE VILLALBA	1043414000	ACT	104.340.000,00	48.140.000,00	20	20	20	20
48	REC-2017-0475-104393	103044380	ANGIE LORENA BELTRAN	1043314888	ACT	107.371.000,00	11.330.000,00	20	20	20	20
49	REC-2017-0475-104394	101101886	ANGIE MELBA UGUIS	1043361008	ACT	104.340.000,00	11.140.000,00	20	20	20	20
50	REC-2017-0475-104395	101000007	ANGIE MELISSA SOLANO	1043388889	ACT	104.340.000,00	42.170.000,00	20	20	20	20
51	REC-2017-0475-104396	102338042	ANGIE MELBA SUMARIVA	1043364476	ACT	104.340.000,00	11.800.000,00	20	20	20	20
52	REC-2017-0475-104397	101103043	ANGIE NATALIA SALVE	1043388891	ACT	104.340.000,00	7.200.000,00	20	20	20	20
53	REC-2017-0475-104398	101007000	ANGIE PAOLA DIAZ	1043374510	ACT	104.340.000,00	11.400.000,00	20	20	20	20
54	REC-2017-0475-104399	101009847	ANGIE PAOLA QUINTERO	1043374001	ACT	102.371.000,00	11.800.000,00	20	20	20	20
55	REC-2017-0475-104400	102433828	ANGIE PAOLA SANCHEZ	1043370008	ACT	102.371.000,00	11.700.000,00	20	20	20	20
56	REC-2017-0475-104401	101430017	ANGIE YANIRA AGUIAR	1043370000	ACT	104.340.000,00	24.840.000,00	20	20	20	20
57	REC-2017-0475-104402	101000006	ANGIE VANESSA	1043370007	ACT	102.371.000,00	17.871.000,00	20	20	20	20
58	REC-2017-0475-104403	102300004	ANGIE YURANY ARIOLA	1043338811	ACT	104.340.000,00	14.888.000,00	20	20	20	20
59	REC-2017-0475-104404	101024008	ANIBELLA MICHELLE LOPEZ	1043410006	ACT	114.900.000,00	3.000.000,00	20	20	20	20
60	REC-2017-0475-104405	102400001	ANTHONY GARY LEON	1043388888	ACT	104.340.000,00	8.984.000,00	20	20	20	20
61	REC-2017-0475-104406	100171008	ARACELY VANESSA	1043370004	ACT	102.371.000,00	25.438.000,00	20	20	20	20
62	REC-2017-0475-104407	102374011	ARTURO ERNESTO MORALES	1043410074	ACT	104.040.000,00	8.000.000,00	20	20	20	20
63	REC-2017-0475-104408	103000001	AUNA CHRISTINA SORIANO	1043370000	ACT	102.371.000,00	17.240.000,00	20	20	20	20
64	REC-2017-0475-104409	102300004	BARBARA DANIAN FERRAZ	1043388888	ACT	104.340.000,00	25.380.000,00	20	20	20	20
65	REC-2017-0475-104410	101740018	BETSY LUCILA URBINA	1043370004	ACT	102.371.000,00	18.481.000,00	20	20	20	20
66	REC-2017-0475-104411	101001002	BLANCA JEAN BASTIDAS	1043388880	ACT	104.340.000,00	21.800.000,00	20	20	20	20
67	REC-2017-0475-104412	101000010	BRANCO ALFONSO	1043370000	ACT	104.340.000,00	11.200.000,00	20	20	20	20
68	REC-2017-0475-104413	101000001	BRYAN SIVOCAR REVERA	1043370004	ACT	101.871.000,00	9.120.000,00	20	20	20	20
69	REC-2017-0475-104414	101000008	BRYAN STANER FORERO	1043370000	ACT	101.871.000,00	17.000.000,00	20	20	20	20
70	REC-2017-0475-104415	101000008	BRYAN STANER FORERO	1043370000	ACT	102.371.000,00	9.874.000,00	20	20	20	20
71	REC-2017-0475-104416	101740000	BRYTH ANDREA	1043370000	ACT	102.371.000,00	9.518.000,00	20	20	20	20
72	REC-2017-0475-104417	102300001	CAROL ANDRÉS ALFONSO	1043388880	ACT	104.340.000,00	31.710.000,00	20	20	20	20
73	REC-2017-0475-104418	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	102.371.000,00	8.800.000,00	20	20	20	20
74	REC-2017-0475-104419	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
75	REC-2017-0475-104420	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
76	REC-2017-0475-104421	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
77	REC-2017-0475-104422	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
78	REC-2017-0475-104423	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
79	REC-2017-0475-104424	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
80	REC-2017-0475-104425	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
81	REC-2017-0475-104426	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
82	REC-2017-0475-104427	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
83	REC-2017-0475-104428	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
84	REC-2017-0475-104429	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
85	REC-2017-0475-104430	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
86	REC-2017-0475-104431	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
87	REC-2017-0475-104432	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
88	REC-2017-0475-104433	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
89	REC-2017-0475-104434	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
90	REC-2017-0475-104435	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
91	REC-2017-0475-104436	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
92	REC-2017-0475-104437	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
93	REC-2017-0475-104438	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
94	REC-2017-0475-104439	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
95	REC-2017-0475-104440	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
96	REC-2017-0475-104441	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
97	REC-2017-0475-104442	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
98	REC-2017-0475-104443	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
99	REC-2017-0475-104444	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
100	REC-2017-0475-104445	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
101	REC-2017-0475-104446	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
102	REC-2017-0475-104447	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
103	REC-2017-0475-104448	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
104	REC-2017-0475-104449	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
105	REC-2017-0475-104450	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
106	REC-2017-0475-104451	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
107	REC-2017-0475-104452	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
108	REC-2017-0475-104453	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
109	REC-2017-0475-104454	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
110	REC-2017-0475-104455	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
111	REC-2017-0475-104456	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
112	REC-2017-0475-104457	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
113	REC-2017-0475-104458	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
114	REC-2017-0475-104459	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
115	REC-2017-0475-104460	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
116	REC-2017-0475-104461	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
117	REC-2017-0475-104462	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20
118	REC-2017-0475-104463	101007010	CAROL ANDRÉS BARRERA	1043370000	ACT	101.871.000,00	30.000.000,00	20	20	20	20

110	PROFESORADO - 150011	12102780	DANIELA GILLOMAN BARRERA	1004374308	FCT	182,311,000.00	18,234,300.00	30	00	00	00
111	PROFESORADO - 150012	12254870	GAMITA ALEXANDRA	1004375208	ACT	182,311,000.00	14,336,500.00	20	00	00	00
112	PROFESORADO - 150013	12142257	DANNY ALEXANDER ACOSTA	1004381531	FCT	182,840,000.00	11,334,870.00	30	00	00	00
113	PROFESORADO - 150014	121366140	DARA YATIANA SALUBARRA	1004374609	ACT	182,311,000.00	16,611,500.00	30	00	00	00
114	PROFESORADO - 150015	12107970	DARIEL DORNA DEON	1004374423	FCT	182,840,000.00	20,392,232.00	30	00	00	00
115	PROFESORADO - 150016	10633843	DARWIN VARGAS MONALUIS	1004375321	ACT	182,311,000.00	21,382,666.19	30	00	00	00
116	PROFESORADO - 150017	12140274	DAVID ALFONSO GUATEPELO	1004383074	ACT	182,340,000.00	14,330,400.00	30	00	00	00
117	PROFESORADO - 150018	12103491	DAVID EDUARDO	1004374840	ACT	182,311,000.00	8,688,000.00	30	00	00	00
118	PROFESORADO - 150019	12362848	DAVID FRANCISCO MENDEZ	1004383639	ACT	182,340,000.00	14,341,211.00	30	00	00	00
119	PROFESORADO - 150020	12241403	DEINIS RAQUEL GARDIA	1004383668	ACT	188,000,000.00	30,075,498.00	30	00	00	00
120	PROFESORADO - 150021	0254405	DELY HELINA PERALTA	1004374609	ACT	182,311,000.00	14,074,314.00	30	00	00	00
121	PROFESORADO - 150022	0262648	DANIELA YONG	1004374609	ACT	182,311,000.00	42,070,000.00	30	00	00	00
122	PROFESORADO - 150023	121668504	DANA ANGELICA	1004383203	ACT	188,000,000.00	11,785,758.50	30	00	00	00
123	PROFESORADO - 150024	12171728	DANA CAROLINA BARRERA	1004386619	ACT	188,000,000.00	15,715,000.00	30	00	00	00
124	PROFESORADO - 150025	10204708	DANA CAROLINA CHAVEZ	1004374601	ACT	182,311,000.00	4,078,000.00	30	00	00	00
125	PROFESORADO - 150026	0292719	DANA CATALINA LOPEZ	1004374021	ACT	182,311,000.00	37,793,398.00	30	00	00	00
126	PROFESORADO - 150027	0205237	DANA ROSA LOPEZ PRADA	1004374603	ACT	182,311,000.00	12,034,000.00	30	00	00	00
127	PROFESORADO - 150028	12180703	DANA KATHERINE PRINCE	1004374604	ACT	182,311,000.00	32,713,000.00	30	00	00	00
128	PROFESORADO - 150029	111097138	DANA MARCELA CARVALLO	1004383609	ACT	188,540,000.00	15,315,481.00	30	00	00	00
129	PROFESORADO - 150030	10242828	DANA MARCELA LONDE	1004374603	ACT	181,811,000.00	13,400,000.00	30	00	00	00
130	PROFESORADO - 150031	03162681	DANIELA MARCELA BERRA	1004374603	ACT	188,540,000.00	15,333,000.00	30	00	00	00
131	PROFESORADO - 150032	10203074	DANA ROSA ZOLA	1004383609	ACT	188,540,000.00	12,963,000.00	30	00	00	00
132	PROFESORADO - 150033	10203238	DANA MAYELI BLANCO	1004383609	ACT	188,540,000.00	10,803,000.00	30	00	00	00
133	PROFESORADO - 150034	101425078	DANA PAOLA FERNANDEZ	1004374603	ACT	182,311,000.00	12,893,884.00	30	00	00	00
134	PROFESORADO - 150035	0201989	DANA PAOLA GIBALDO	1004374607	ACT	181,811,000.00	11,368,000.00	30	00	00	00
135	PROFESORADO - 150036	102030801	DANA PAOLA MORA	1004374205	ACT	188,540,000.00	17,863,888.00	30	00	00	00
136	PROFESORADO - 150037	101043303	DANE STEPHANA GARDON	1004374718	ACT	181,811,000.00	25,743,304.00	30	00	00	00
137	PROFESORADO - 150038	1119888	DEBORA ALEJANDRO	1004375001	ACT	182,311,000.00	20,248,000.00	30	00	00	00
138	PROFESORADO - 150039	10217724	DEBORA FERNANDA MACIS	1004383604	ACT	188,540,000.00	8,243,000.00	30	00	00	00
139	PROFESORADO - 150040	102073746	DEBORA FERNANDA URBESO	1004383601	ACT	188,540,000.00	25,863,000.00	30	00	00	00
140	PROFESORADO - 150041	02191701	DEBORAH DELGADO	1004374603	ACT	182,311,000.00	22,827,800.00	30	00	00	00
141	PROFESORADO - 150042	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
142	PROFESORADO - 150043	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
143	PROFESORADO - 150044	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
144	PROFESORADO - 150045	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
145	PROFESORADO - 150046	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
146	PROFESORADO - 150047	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
147	PROFESORADO - 150048	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
148	PROFESORADO - 150049	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
149	PROFESORADO - 150050	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
150	PROFESORADO - 150051	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
151	PROFESORADO - 150052	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
152	PROFESORADO - 150053	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
153	PROFESORADO - 150054	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
154	PROFESORADO - 150055	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
155	PROFESORADO - 150056	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
156	PROFESORADO - 150057	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
157	PROFESORADO - 150058	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
158	PROFESORADO - 150059	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
159	PROFESORADO - 150060	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
160	PROFESORADO - 150061	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
161	PROFESORADO - 150062	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
162	PROFESORADO - 150063	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
163	PROFESORADO - 150064	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
164	PROFESORADO - 150065	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
165	PROFESORADO - 150066	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
166	PROFESORADO - 150067	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
167	PROFESORADO - 150068	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
168	PROFESORADO - 150069	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
169	PROFESORADO - 150070	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
170	PROFESORADO - 150071	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
171	PROFESORADO - 150072	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
172	PROFESORADO - 150073	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
173	PROFESORADO - 150074	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
174	PROFESORADO - 150075	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
175	PROFESORADO - 150076	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
176	PROFESORADO - 150077	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
177	PROFESORADO - 150078	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
178	PROFESORADO - 150079	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
179	PROFESORADO - 150080	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
180	PROFESORADO - 150081	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
181	PROFESORADO - 150082	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
182	PROFESORADO - 150083	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
183	PROFESORADO - 150084	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
184	PROFESORADO - 150085	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
185	PROFESORADO - 150086	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
186	PROFESORADO - 150087	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
187	PROFESORADO - 150088	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
188	PROFESORADO - 150089	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
189	PROFESORADO - 150090	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
190	PROFESORADO - 150091	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
191	PROFESORADO - 150092	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
192	PROFESORADO - 150093	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
193	PROFESORADO - 150094	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
194	PROFESORADO - 150095	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
195	PROFESORADO - 150096	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN	1004374601	ACT	182,311,000.00	17,800,000.00	30	00	00	00
196	PROFESORADO - 150097	0207981	DEBRA LUIS TORRES DURAN								

281	RECIPROFITARIO - 00494	018427187	JHON FREDY SALAZAR	1004374504	ACT	98.340.000,00	24.072.000,00	,00	,00	,00	,00
272	RECIPROFITARIO - 00494	014207429	JHON STEVEN MOLAS	1004373934	ACT	98.040.000,00	15.580.000,00	,00	,00	,00	,00
271	RECIPROFITARIO - 00494	016088752	JHONATAN ALEXIS ROMERO	1004373282	ACT	174.480.000,00	9.999.200,00	,00	,00	,00	,00
270	RECIPROFITARIO - 00494	013426443	JHONATAN DAVID GARCIA	1004373603	ACT	183.371.000,00	17.982.000,00	,00	,00	,00	,00
269	RECIPROFITARIO - 00494	023325963	JHONATAN ORLANDO	1004373422	ACT	180.349.000,00	11.268.900,00	,00	,00	,00	,00
264	RECIPROFITARIO - 00494	023307843	JHONY ALEXANDER BENA	1004373796	ACT	142.371.000,00	9.100.000,00	,00	,00	,00	,00
263	RECIPROFITARIO - 00494	024741704	JUAN ALEJANDRO AMARO	1004366417	ACT	180.340.000,00	23.474.000,00	,00	,00	,00	,00
262	RECIPROFITARIO - 00494	012807503	JUAN ANDRES ANGARITA	1004374940	ACT	151.871.000,00	10.840.000,00	,00	,00	,00	,00
261	RECIPROFITARIO - 00494	027312523	JUAN ANDRES BARRERA	1004374323	ACT	180.340.000,00	9.440.000,00	,00	,00	,00	,00
260	RECIPROFITARIO - 00494	010410480	JUAN CARLOS CUEVAMA	1004373772	ACT	180.340.000,00	11.840.000,00	,00	,00	,00	,00
259	RECIPROFITARIO - 00494	011434330	JUAN TORREY RUBIANO	1004380378	ACT	180.340.000,00	17.200.000,00	,00	,00	,00	,00
258	RECIPROFITARIO - 00494	100789514	JUAN ESTEBAN	1004374521	ACT	180.340.000,00	15.767.000,00	,00	,00	,00	,00
257	RECIPROFITARIO - 00494	100776660	JHANA JEAN LOPEZ	1004373584	ACT	180.340.000,00	42.140.000,00	,00	,00	1.000.000,00	,00
256	RECIPROFITARIO - 00494	12030419	JHANA ROSA BONILLA	1004373182	ACT	180.340.000,00	16.100.000,00	,00	,00	,00	,00
255	RECIPROFITARIO - 00494	04914763	JHANA RODRIGUEZ ALBA	1004373971	ACT	180.311.000,00	17.791.000,00	,00	,00	,00	,00
254	RECIPROFITARIO - 00494	151000718	JORGE SEBASTIAN	1004374389	ACT	181.871.000,00	10.840.000,00	,00	,00	,00	,00
253	RECIPROFITARIO - 00494	00140238	JORGE EDUARDO MONTOYA	1004373930	ACT	180.340.000,00	23.544.000,00	,00	,00	,00	,00
252	RECIPROFITARIO - 00494	00138144	JORN JAMES MORALES	1004374220	ACT	181.871.000,00	10.100.000,00	,00	,00	,00	,00
251	RECIPROFITARIO - 00494	031137372	JORN JAMES TORRES	1004373413	ACT	180.311.000,00	10.340.000,00	,00	,00	,00	,00
250	RECIPROFITARIO - 00494	121301840	JONATHAN CRUJENTES	1004374388	ACT	182.371.000,00	11.240.000,00	,00	,00	,00	,00
249	RECIPROFITARIO - 00494	121423723	JONATHAN DAVID RAMIREZ	1004374441	ACT	181.871.000,00	15.421.000,00	,00	,00	,00	,00
248	RECIPROFITARIO - 00494	100403134	JONATHAN MALUCCO	1004388897	ACT	180.340.000,00	10.000.000,00	,00	,00	2.000.000,00	,00
247	RECIPROFITARIO - 00494	151021348	JONATHAN STEVEN	1004383801	ACT	180.340.000,00	12.000.000,00	,00	,00	,00	,00
246	RECIPROFITARIO - 00494	10030638	JOYDE ALFREDO TOVAR	1004374740	ACT	180.311.000,00	10.260.000,00	,00	,00	,00	,00
245	RECIPROFITARIO - 00494	120276848	JORGE EDUARDO GARCIA	1004374729	ACT	180.311.000,00	14.578.000,00	,00	,00	,00	,00
244	RECIPROFITARIO - 00494	10100834	JORGE MARIANO OSORIO	1004373930	ACT	180.311.000,00	10.700.000,00	,00	,00	,00	,00
243	RECIPROFITARIO - 00494	10440005	JORGE ALBERTO CORONADO	1004373488	ACT	180.340.000,00	18.700.000,00	,00	,00	,00	,00
242	RECIPROFITARIO - 00494	10139738	JORGE JOAQUIN MOZO	1004373021	ACT	180.340.000,00	17.488.000,00	,00	,00	,00	,00
241	RECIPROFITARIO - 00494	10027243	JOSE SUSANNEER GARCIA	1004374411	ACT	180.311.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
240	RECIPROFITARIO - 00494	121020071	JOSEPH MALDONADO AVILA	1004374499	ACT	182.371.000,00	18.880.000,00	,00	,00	,00	,00
239	RECIPROFITARIO - 00494	121079573	JUAN CARLOS PERAZOCCO	1004380149	ACT	180.340.000,00	10.200.000,00	,00	,00	,00	,00
238	RECIPROFITARIO - 00494	10123558	JUAN CARLOS PERAZOCCO	1004374687	ACT	180.340.000,00	17.888.000,00	,00	,00	,00	,00
237	RECIPROFITARIO - 00494	10232838	JUAN CARLOS BLANCO	1004374274	ACT	180.340.000,00	17.000.000,00	,00	,00	180.000,00	,00
236	RECIPROFITARIO - 00494	10048418	JUAN CARLOS TOVAR	1004384882	ACT	180.340.000,00	17.700.000,00	,00	,00	,00	,00
235	RECIPROFITARIO - 00494	00131077	JUAN CARLOS VAQUERO	1004374738	ACT	181.871.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
234	RECIPROFITARIO - 00494	121188243	JUAN DAVID BELTRAN	1004374668	ACT	180.311.000,00	10.700.000,00	,00	,00	,00	,00
233	RECIPROFITARIO - 00494	100710111	JUAN DAVID ESTRADA	1004374197	ACT	180.311.000,00	10.110.000,00	,00	,00	,00	,00
232	RECIPROFITARIO - 00494	121449074	JUAN ERNESTO ALFONSO	1004366408	ACT	110.800.000,00	2.741.000,00	,00	,00	,00	,00
231	RECIPROFITARIO - 00494	121002308	JUAN ESTEBAN PEREZ	1004383480	ACT	180.340.000,00	10.480.000,00	,00	,00	,00	,00
230	RECIPROFITARIO - 00494	121444448	JUAN MAURICIO BENA	1004373493	ACT	181.871.000,00	14.400.000,00	,00	,00	1.110.000,00	,00
229	RECIPROFITARIO - 00494	10020230	JUAN SEBASTIAN BLANCO	1004383514	ACT	180.340.000,00	17.888.000,00	,00	,00	,00	,00
228	RECIPROFITARIO - 00494	100221884	JUDITH DANIELA	1004373484	ACT	181.871.000,00	23.571.000,00	,00	,00	,00	,00
227	RECIPROFITARIO - 00494	101563026	JULIAN ROBERTO ACOSTA	1004373182	ACT	181.871.000,00	23.571.000,00	,00	,00	,00	,00
226	RECIPROFITARIO - 00494	0007494	JULIAN DAVID ARISTIZABAL	1004374620	ACT	182.371.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
225	RECIPROFITARIO - 00494	121423225	JULIAN DAVID CASTRO	1004380180	ACT	180.340.000,00	16.100.000,00	,00	,00	,00	,00
224	RECIPROFITARIO - 00494	10040288	JULIAN DAVID DIAZ	1004374498	ACT	180.311.000,00	10.840.000,00	,00	,00	,00	,00
223	RECIPROFITARIO - 00494	101001311	JULIAN DAVID GONZALEZ	1004373781	ACT	181.871.000,00	10.840.000,00	,00	,00	2.000.000,00	,00
222	RECIPROFITARIO - 00494	121440243	JULIAN DAVID RIVERA	1004373097	ACT	180.311.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
221	RECIPROFITARIO - 00494	101011423	JULIANA MARCELA	1004373478	ACT	180.311.000,00	10.270.000,00	,00	,00	,00	,00
220	RECIPROFITARIO - 00494	01004750	JULIANA PAOLA RIZZO	1004374498	ACT	180.311.000,00	10.700.000,00	,00	,00	,00	,00
219	RECIPROFITARIO - 00494	01004444	JULIETH VANESSA TORRES	1004374407	ACT	180.311.000,00	10.270.000,00	,00	,00	,00	,00
218	RECIPROFITARIO - 00494	10101037	JULIO ANDREY MARTINEZ	1004374051	ACT	174.900.000,00	6.000.000,00	,00	,00	,00	,00
217	RECIPROFITARIO - 00494	00020736	JULIO CESAR BAUTISTA	1004373480	ACT	180.311.000,00	9.277.000,00	,00	,00	,00	,00
216	RECIPROFITARIO - 00494	01120540	JULY ANDREA PARRA	1004373403	ACT	180.311.000,00	9.307.000,00	,00	,00	,00	,00
215	RECIPROFITARIO - 00494	01018828	KAREN ISABEL AGUILO	1004374988	ACT	180.311.000,00	17.700.000,00	,00	,00	,00	,00
214	RECIPROFITARIO - 00494	02232743	KAREN ISABEL LE	1004373023	ACT	181.871.000,00	9.728.700,00	,00	,00	,00	,00
213	RECIPROFITARIO - 00494	00020284	KAREN ISABEL LORTIS	1004383634	ACT	180.340.000,00	11.240.000,00	,00	,00	,00	,00
212	RECIPROFITARIO - 00494	00071123	KAROL ANDREA FIGUEROA	1004383637	ACT	180.340.000,00	8.187.000,00	,00	,00	,00	,00
211	RECIPROFITARIO - 00494	00040884	KAROL ANDREA CASTAÑEDA	1004383634	ACT	180.340.000,00	14.277.271,40	,00	,00	,00	,00
210	RECIPROFITARIO - 00494	00080071	KATHERINE JASELVEY	1004373483	ACT	180.040.000,00	11.380.000,00	,00	,00	,00	,00
209	RECIPROFITARIO - 00494	04000188	KATHERINE PAOLA TORRES	1004374407	ACT	181.871.000,00	20.460.400,00	,00	,00	,00	,00
208	RECIPROFITARIO - 00494	101001302	KATHERINE PAVARES	1004374400	ACT	181.871.000,00	10.374.000,00	,00	,00	,00	,00
207	RECIPROFITARIO - 00494	121404408	KELLY JESSY CAMARGO	1004374403	ACT	180.311.000,00	9.360.000,00	,00	,00	,00	,00
206	RECIPROFITARIO - 00494	122478127	KENNY ALEJANDRO	1004374402	ACT	181.871.000,00	8.542.000,00	,00	,00	,00	,00
205	RECIPROFITARIO - 00494	10020280	LADRA ANDREA GALINDO	1004373342	ACT	180.311.000,00	14.872.000,00	,00	,00	,00	,00
204	RECIPROFITARIO - 00494	10041888	LADRA ANDREA MORALES	1004374402	ACT	180.311.000,00	11.740.000,00	,00	,00	,00	,00
203	RECIPROFITARIO - 00494	122418827	LADRA CAMILA MORATO	1004374402	ACT	180.311.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
202	RECIPROFITARIO - 00494	100218536	LADRA CAROLINA VARELA	1004373342	ACT	180.340.000,00	8.244.483,40	,00	,00	,00	,00
201	RECIPROFITARIO - 00494	101048936	LADRA JESSICA TATIANA	1004373342	ACT	180.340.000,00	13.553.000,00	,00	,00	,00	,00
200	RECIPROFITARIO - 00494	111427948	LADRA MELBA	1004373342	ACT	174.300.000,00	1.001.333,33	,00	,00	,00	,00
199	RECIPROFITARIO - 00494	101018827	LADRA SAYALIA RUBIANO	1004374739	ACT	180.340.000,00	22.384.000,00	,00	,00	,00	,00
198	RECIPROFITARIO - 00494	110835932	LADRA TAJANIA VASQUEZ	1004373028	ACT	181.871.000,00	18.800.483,40	,00	,00	,00	,00
197	RECIPROFITARIO - 00494	111428444	LADRA VALENTINA BELLA	1004374732	ACT	180.311.000,00	11.100.000,00	,00	,00	,00	,00
196	RECIPROFITARIO - 00494	121403740	LADRA VANESSA BELLA	1004374058	ACT	180.340.000,00	11.888.000,00	,00	,00	,00	,00
195	RECIPROFITARIO - 00494	122401112	LADRA VICTORIA LINDAS	1004373336	ACT	180.340.000,00	12.700.000,00	,00	,00	,00	,00

361	RD/FORE/CARGO/10-20-1	100421107	LEIDY ALEJANDRA GARCIA	10040216642	ACT	102,311,000.00	12,760,000.00	00	00	00	00
362	RD/FORE/CARGO/10-20-2	100209812	LEIDY CAROLINA SALAZAR	10040216650	ACT	101,811,000.00	14,276,000.00	00	00	00	00
363	RD/FORE/CARGO/10-20-3	100403609	LEIDY JOHANNA CASTELLO	10040216629	ACT	102,311,000.00	11,204,000.00	00	00	00	00
364	RD/FORE/CARGO/10-20-4	100404141	LEIDY VIVIANA WASS	10040216611	ACT	101,842,000.00	13,450,000.00	00	00	00	00
365	RD/FORE/CARGO/10-20-5	100405033	LEISAR ERIC POJAS	10040216218	ACT	101,811,000.00	11,287,000.00	00	00	00	00
366	RD/FORE/CARGO/10-20-6	101004844	LEIDY CAMILA GAVILAN	10040216488	ACT	102,311,000.00	19,267,000.00	00	00	00	00
367	RD/FORE/CARGO/10-20-7	11100010	LEONARDO ISAAC OSAYE	10040216324	ACT	102,311,000.00	22,944,202.00	00	00	00	00
368	RD/FORE/CARGO/10-20-8	111047000	LEONARDO LÓPEZ OSORIO	10040216322	ACT	114,808,000.00	3,480,000.00	00	00	00	00
369	RD/FORE/CARGO/10-20-9	10100011	LEONARDO ERICSONA	10040216771	ACT	102,311,000.00	15,332,100.00	00	00	00	00
370	RD/FORE/CARGO/10-20-10	101000388	LEIDY YULEITH BELTRAN	10040216352	ACT	102,311,000.00	10,221,000.00	00	00	00	00
371	RD/FORE/CARGO/10-20-11	101042070	LEIDY STEFANY	10040216433	ACT	102,311,000.00	13,495,000.00	00	00	00	00
372	RD/FORE/CARGO/10-20-12	101000100	LEIDY TAYANNA ROSA	10040216419	ACT	102,311,000.00	21,726,000.00	00	00	00	00
373	RD/FORE/CARGO/10-20-13	10100010	LINA NATALIE ERICHEZ	10040216483	ACT	101,811,000.00	21,600,000.00	00	00	00	00
374	RD/FORE/CARGO/10-20-14	101000100	LINA KARINA GOMEZ	10040216481	ACT	100,340,000.00	10,000,000.00	00	00	00	00
375	RD/FORE/CARGO/10-20-15	101000100	LILIANA ROSA TRUJILLO	10040216411	ACT	101,811,000.00	20,311,000.00	00	00	00	00
376	RD/FORE/CARGO/10-20-16	101000100	LIZBETH MONTELEONE DOMINGUEZ	10040216300	ACT	100,340,000.00	9,176,700.00	00	00	00	00
377	RD/FORE/CARGO/10-20-17	101000100	LIZBETH MONTELEONE DOMINGUEZ	10040216411	ACT	101,811,000.00	12,300,000.00	00	00	00	00
378	RD/FORE/CARGO/10-20-18	101000100	LINA MARYA VOLARDELT	10040216381	ACT	100,340,000.00	11,400,000.00	00	00	00	00
379	RD/FORE/CARGO/10-20-19	101042064	LINA PAOLA FRANCO	10040216221	ACT	114,808,000.00	8,541,000.00	00	00	00	00
380	RD/FORE/CARGO/10-20-20	101000100	LINDA CAROLINA ROZ	10040216321	ACT	100,340,000.00	4,802,700.00	00	00	00	00
381	RD/FORE/CARGO/10-20-21	101042068	LINDA CAROLINA ROZ	10040216321	ACT	100,340,000.00	8,221,000.00	00	00	00	00
382	RD/FORE/CARGO/10-20-22	101000100	LISBETH GERALDINE GARCIA	10040216431	ACT	102,311,000.00	26,524,000.00	00	00	00	00
383	RD/FORE/CARGO/10-20-23	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,303,540.00	00	00	00	00
384	RD/FORE/CARGO/10-20-24	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	102,311,000.00	15,870,000.00	00	00	00	00
385	RD/FORE/CARGO/10-20-25	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,411,000.00	00	00	00	00
386	RD/FORE/CARGO/10-20-26	101042068	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	100,340,000.00	12,188,000.00	00	00	00	00
387	RD/FORE/CARGO/10-20-27	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	102,311,000.00	15,870,000.00	00	00	00	00
388	RD/FORE/CARGO/10-20-28	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,411,000.00	00	00	00	00
389	RD/FORE/CARGO/10-20-29	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	100,340,000.00	12,188,000.00	00	00	00	00
390	RD/FORE/CARGO/10-20-30	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	102,311,000.00	15,870,000.00	00	00	00	00
391	RD/FORE/CARGO/10-20-31	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,411,000.00	00	00	00	00
392	RD/FORE/CARGO/10-20-32	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	100,340,000.00	12,188,000.00	00	00	00	00
393	RD/FORE/CARGO/10-20-33	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	102,311,000.00	15,870,000.00	00	00	00	00
394	RD/FORE/CARGO/10-20-34	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,411,000.00	00	00	00	00
395	RD/FORE/CARGO/10-20-35	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	100,340,000.00	12,188,000.00	00	00	00	00
396	RD/FORE/CARGO/10-20-36	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	102,311,000.00	15,870,000.00	00	00	00	00
397	RD/FORE/CARGO/10-20-37	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,411,000.00	00	00	00	00
398	RD/FORE/CARGO/10-20-38	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	100,340,000.00	12,188,000.00	00	00	00	00
399	RD/FORE/CARGO/10-20-39	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	102,311,000.00	15,870,000.00	00	00	00	00
400	RD/FORE/CARGO/10-20-40	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,411,000.00	00	00	00	00
401	RD/FORE/CARGO/10-20-41	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	100,340,000.00	12,188,000.00	00	00	00	00
402	RD/FORE/CARGO/10-20-42	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	102,311,000.00	15,870,000.00	00	00	00	00
403	RD/FORE/CARGO/10-20-43	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,411,000.00	00	00	00	00
404	RD/FORE/CARGO/10-20-44	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	100,340,000.00	12,188,000.00	00	00	00	00
405	RD/FORE/CARGO/10-20-45	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	102,311,000.00	15,870,000.00	00	00	00	00
406	RD/FORE/CARGO/10-20-46	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,411,000.00	00	00	00	00
407	RD/FORE/CARGO/10-20-47	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	100,340,000.00	12,188,000.00	00	00	00	00
408	RD/FORE/CARGO/10-20-48	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	102,311,000.00	15,870,000.00	00	00	00	00
409	RD/FORE/CARGO/10-20-49	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,411,000.00	00	00	00	00
410	RD/FORE/CARGO/10-20-50	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	100,340,000.00	12,188,000.00	00	00	00	00
411	RD/FORE/CARGO/10-20-51	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	102,311,000.00	15,870,000.00	00	00	00	00
412	RD/FORE/CARGO/10-20-52	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,411,000.00	00	00	00	00
413	RD/FORE/CARGO/10-20-53	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	100,340,000.00	12,188,000.00	00	00	00	00
414	RD/FORE/CARGO/10-20-54	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	102,311,000.00	15,870,000.00	00	00	00	00
415	RD/FORE/CARGO/10-20-55	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,411,000.00	00	00	00	00
416	RD/FORE/CARGO/10-20-56	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	100,340,000.00	12,188,000.00	00	00	00	00
417	RD/FORE/CARGO/10-20-57	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	102,311,000.00	15,870,000.00	00	00	00	00
418	RD/FORE/CARGO/10-20-58	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,411,000.00	00	00	00	00
419	RD/FORE/CARGO/10-20-59	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	100,340,000.00	12,188,000.00	00	00	00	00
420	RD/FORE/CARGO/10-20-60	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	102,311,000.00	15,870,000.00	00	00	00	00
421	RD/FORE/CARGO/10-20-61	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,411,000.00	00	00	00	00
422	RD/FORE/CARGO/10-20-62	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	100,340,000.00	12,188,000.00	00	00	00	00
423	RD/FORE/CARGO/10-20-63	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	102,311,000.00	15,870,000.00	00	00	00	00
424	RD/FORE/CARGO/10-20-64	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,411,000.00	00	00	00	00
425	RD/FORE/CARGO/10-20-65	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	100,340,000.00	12,188,000.00	00	00	00	00
426	RD/FORE/CARGO/10-20-66	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	102,311,000.00	15,870,000.00	00	00	00	00
427	RD/FORE/CARGO/10-20-67	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,411,000.00	00	00	00	00
428	RD/FORE/CARGO/10-20-68	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	100,340,000.00	12,188,000.00	00	00	00	00
429	RD/FORE/CARGO/10-20-69	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	102,311,000.00	15,870,000.00	00	00	00	00
430	RD/FORE/CARGO/10-20-70	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,411,000.00	00	00	00	00
431	RD/FORE/CARGO/10-20-71	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	100,340,000.00	12,188,000.00	00	00	00	00
432	RD/FORE/CARGO/10-20-72	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	102,311,000.00	15,870,000.00	00	00	00	00
433	RD/FORE/CARGO/10-20-73	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,411,000.00	00	00	00	00
434	RD/FORE/CARGO/10-20-74	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	100,340,000.00	12,188,000.00	00	00	00	00
435	RD/FORE/CARGO/10-20-75	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	102,311,000.00	15,870,000.00	00	00	00	00
436	RD/FORE/CARGO/10-20-76	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,411,000.00	00	00	00	00
437	RD/FORE/CARGO/10-20-77	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	100,340,000.00	12,188,000.00	00	00	00	00
438	RD/FORE/CARGO/10-20-78	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	102,311,000.00	15,870,000.00	00	00	00	00
439	RD/FORE/CARGO/10-20-79	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,411,000.00	00	00	00	00
440	RD/FORE/CARGO/10-20-80	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	100,340,000.00	12,188,000.00	00	00	00	00
441	RD/FORE/CARGO/10-20-81	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	102,311,000.00	15,870,000.00	00	00	00	00
442	RD/FORE/CARGO/10-20-82	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	101,811,000.00	15,411,000.00	00	00	00	00
443	RD/FORE/CARGO/10-20-83	101000100	LIZBETH GONZALEZ	10040216430	ACT	100,340,000.00	12,188,000.00	00	00	00	00
444	RD/FORE/CARGO/10-20-										

484	RECPOSYTECARS-100000	10043064	PAULA ISABELA KUSIANO	10043064	ACT	100.000.000,00	12.385.000,00	,00	,00	,00	,00
485	RECPOSYTECARS-100000	10043064	PAULA ISABELA KUSIANO	10043064	ACT	100.000.000,00	12.385.000,00	,00	,00	,00	,00
486	RECPOSYTECARS-100000	426610	PEDRO ANTONIO SODA	100430709	ACT	102.311.000,00	18.750.000,00	,00	,00	,00	,00
487	RECPOSYTECARS-100000	100230748	PEDRO ARTURO ESTUPINAN	100430749	ACT	102.311.000,00	8.000.000,00	,00	,00	,00	,00
488	RECPOSYTECARS-100000	2018426	PEDRO GARCIA SUAREZ	100430750	ACT	100.000.000,00	42.270.000,00	,00	,00	,00	,00
489	RECPOSYTECARS-100000	100430751	PEDRO JOAQUIN PEREZ	100430752	ACT	100.000.000,00	26.191.200,00	,00	,00	,00	,00
490	RECPOSYTECARS-100000	100000149	PEDRO DELANCO FORSCULA	100430804	ACT	100.000.000,00	13.530.000,00	,00	,00	,00	,00
491	RECPOSYTECARS-100000	11466991	RAFAEL EVRILDE TORRES	100430809	ACT	100.000.000,00	17.180.000,00	,00	,00	,00	,00
492	RECPOSYTECARS-100000	10011003	RAUL ANDRES	100430819	ACT	100.000.000,00	13.250.000,00	,00	,00	,00	,00
493	RECPOSYTECARS-100000	100110200	RENE ALEXANDER BERNAL	100430823	ACT	102.311.000,00	20.000.000,00	,00	,00	,00	,00
494	RECPOSYTECARS-100000	100120487	RICARDO ALFONSO	100430834	ACT	100.000.000,00	27.250.000,00	,00	,00	,00	,00
495	RECPOSYTECARS-100000	10030111	RICARDO GARCIA ALTURO	100430841	ACT	101.811.000,00	12.370.000,00	,00	,00	,00	,00
496	RECPOSYTECARS-100000	10020003	RICARDO ROBLES MORENO	100430842	ACT	100.000.000,00	13.800.000,00	,00	,00	,00	,00
497	RECPOSYTECARS-100000	100430943	ROGER EDUARDO	100430858	ACT	100.000.000,00	25.810.000,00	,00	,00	,00	,00
498	RECPOSYTECARS-100000	100300013	RONALD SANTIAGO	100430903	ACT	101.811.000,00	11.000.000,00	,00	,00	,00	,00
499	RECPOSYTECARS-100000	100110008	ROSA CELIA MUGOLLON	100430907	ACT	100.000.000,00	21.870.000,00	,00	,00	,00	,00
500	RECPOSYTECARS-100000	100000112	ROSA MARIA VARELA	100430908	ACT	100.000.000,00	11.420.000,00	,00	,00	,00	,00
501	RECPOSYTECARS-100000	100400070	ROBERTO CARLOS GARCIA	100430909	ACT	102.311.000,00	11.740.000,00	,00	,00	,00	,00
502	RECPOSYTECARS-100000	100000108	RODOLFO ESTEFANY	100430914	ACT	101.811.000,00	11.420.000,00	,00	,00	,00	,00
503	RECPOSYTECARS-100000	100000077	SANDRA CAROLINA	100430923	ACT	100.000.000,00	11.250.000,00	,00	,00	,00	,00
504	RECPOSYTECARS-100000	100110000	SANDRA DELGADO	100430932	ACT	100.000.000,00	1.820.000,00	,00	,00	,00	,00
505	RECPOSYTECARS-100000	100240008	SANDRA MELINA CARDENAS	100430937	ACT	101.811.000,00	21.720.000,00	,00	,00	,00	,00
506	RECPOSYTECARS-100000	100000044	SANDRA NELSON JIMENEZ	100430939	ACT	100.000.000,00	1.870.000,00	,00	,00	,00	,00
507	RECPOSYTECARS-100000	100100010	SANDRA PATRICIA BERNAL	100430950	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
508	RECPOSYTECARS-100000	100000110	SANDRA PATRICIA SUAREZ	100430953	ACT	100.000.000,00	10.350.000,00	,00	,00	,00	,00
509	RECPOSYTECARS-100000	100000118	SANDRA PATRICIA SUAREZ	100430954	ACT	102.311.000,00	17.800.000,00	,00	,00	,00	,00
510	RECPOSYTECARS-100000	100000008	SANTIAGO SUALTERO	100430959	ACT	100.000.000,00	1.810.000,00	,00	,00	,00	,00
511	RECPOSYTECARS-100000	100430003	SANTIAGO FRIEZE	100430968	ACT	101.811.000,00	14.400.000,00	,00	,00	,00	,00
512	RECPOSYTECARS-100000	100000000	SANTIAGO SARDAL	100430987	ACT	100.000.000,00	11.370.000,00	,00	,00	,00	,00
513	RECPOSYTECARS-100000	100100007	SARA LUCIA CASTELLANO	100430989	ACT	102.311.000,00	17.711.000,00	,00	,00	,00	,00
514	RECPOSYTECARS-100000	100400010	SARA VALENTINA ABELLA	100430990	ACT	100.000.000,00	13.310.000,00	,00	,00	,00	,00
515	RECPOSYTECARS-100000	100000000	SIBASTIANA GARRAN	100430998	ACT	100.000.000,00	11.900.000,00	,00	,00	,00	,00
516	RECPOSYTECARS-100000	100000000	SERGIO ANDRES CORTEZ	100431000	ACT	101.811.000,00	10.800.000,00	,00	,00	,00	,00
517	RECPOSYTECARS-100000	100100000	SERGIO ANDRES DIAZ	100431003	ACT	102.311.000,00	10.800.000,00	,00	,00	,00	,00
518	RECPOSYTECARS-100000	100100000	SERGIO ANDRES GARCIA	100431004	ACT	101.811.000,00	10.800.000,00	,00	,00	,00	,00
519	RECPOSYTECARS-100000	100430000	SERGIO ANDRES GARCIA	100431007	ACT	101.811.000,00	10.800.000,00	,00	,00	,00	,00
520	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431009	ACT	102.311.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
521	RECPOSYTECARS-100000	100000100	SILVIO RODRIGUEZ	100431010	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
522	RECPOSYTECARS-100000	100400010	SILVIO RODRIGUEZ	100431011	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
523	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431012	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
524	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431013	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
525	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431014	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
526	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431015	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
527	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431016	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
528	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431017	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
529	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431018	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
530	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431019	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
531	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431020	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
532	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431021	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
533	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431022	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
534	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431023	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
535	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431024	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
536	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431025	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
537	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431026	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
538	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431027	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
539	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431028	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
540	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431029	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
541	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431030	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
542	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431031	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
543	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431032	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
544	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431033	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
545	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431034	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
546	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431035	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
547	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431036	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
548	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431037	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
549	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431038	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
550	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431039	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
551	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431040	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
552	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431041	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
553	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431042	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
554	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431043	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
555	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431044	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
556	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431045	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
557	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431046	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
558	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431047	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
559	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431048	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
560	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431049	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
561	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431050	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
562	RECPOSYTECARS-100000	100000111	SILVIO RODRIGUEZ	100431051	ACT	100.000.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
563	RECPOSYTECARS-100000	1000									

558	PROFESIONALES-19288	10039864	YELPIDA RODRIGUEZ DAMBRINO	1004326302	ACT	180,540,000.00	18,841,000.00	30	00	00	30
570	PROFESIONALES-19288	100448728	YEN PAOLA ORTIZOCH	1004327411	ACT	182,311,000.00	12,000,000.00	30	00	00	30
571	PROFESIONALES-19288	100397980	FENNY FERRANGA	1004327617	ACT	182,311,000.00	16,975,000.00	30	00	00	30
572	PROFESIONALES-19288	100448177	FERRER PAOLA ARIZA	1004327648	ACT	182,311,000.00	10,268,000.00	30	00	00	30
573	PROFESIONALES-19288	100443516	FERRERA ALEJANDRA	1004327438	ACT	182,311,000.00	3,400,000.00	30	00	00	30
574	PROFESIONALES-19288	100443510	FERRERA ALEJANDRA SUAREZ	1004328344	ACT	182,311,000.00	13,174,000.00	30	00	00	30
575	PROFESIONALES-19288	100443413	FERRERA MARTINEZ CADENA	1004327472	ACT	182,311,000.00	24,024,000.00	30	00	00	30
576	PROFESIONALES-19288	100443470	FERRERA OSCAR SUAREZ	1004327425	ACT	182,311,000.00	26,130,000.00	30	00	00	30
577	PROFESIONALES-19288	100443538	FERRY AMELIA	1004327584	ACT	182,311,000.00	1,040,000.00	30	00	00	30
578	PROFESIONALES-19288	100443574	FERRY JASLEIDY CAMARGO	1004327482	ACT	182,311,000.00	14,178,000.00	30	00	00	30
579	PROFESIONALES-19288	100443597	FERRY ANDREA GIRSA	1004327587	ACT	177,890,000.00	5,082,450.00	30	00	00	30
580	PROFESIONALES-19288	100443680	FERRY STEPHANY SUAREZ	1004327500	ACT	182,311,000.00	13,177,000.00	30	00	00	30
581	PROFESIONALES-19288	100443694	FERRER NAHAT RODRIGUEZ	1004328883	ACT	180,540,000.00	1,344,000.00	30	00	00	30
Total						207,430,977,000.00	11,001,000,000.00	30	00	00	30

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 26 del mes de diciembre del año 2022.

Atentamente,

Jeisson David Cardenas Garcia
Coordinador Mesa De Trámites

www.alianza.com.co

VIGILADO DEFENSORIA FINANCIERA

¿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



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860531315
Administradora del Encargo Fiduciario
FORETTI ETAPA B

CERTIFICA

Que se ha suscrito 579 encargos, por un valor de CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DOCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE *** (434,512,580,000.00), al 25 de diciembre de 2022 se ha recaudado NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES NOVENTA Y UN MIL NOVENTA PESOS CON 80/100 M/CTE ***(\$ 9,232,091,090.80), de los cuales la suma de CATORCE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE *** (\$ 14,975,378.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Table with columns: N°, Descripción, Identificación, Nombre del Cliente, N° Encargo, Edad, Vr. Venta Usidad, Vr. Abon Capital, Abon Ot. Cptos, Vr. Abon L.Mor, Vr. Canje, Saldo Favor. Contains 579 rows of client and payment data.