



FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

ENAJENADOR: <u>MUTOM SAS</u>						
Nombre del Proyecto: <u>TOLU HISTÓRICO</u>						
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)						
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES		
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC					
Radikaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC)	✓				
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	Ausencia de alocaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	El enajenador es unico titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia	✓				
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de area o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	Anexo formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia		✓			
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓			
Coadyuvarcia del titular del dominio del terreno, cuando este es diferente al enajenador solvente.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solvente(s). Oficio simple.	✓				
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Area del lote y Area de construcción, ventas, financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	Formato PM05-FO121 Anexo Veredas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓				
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	Cuentas de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✗				
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			✓		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana. -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.			✓		
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1. Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.			✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.			✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.			✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.			✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.			✓		

FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

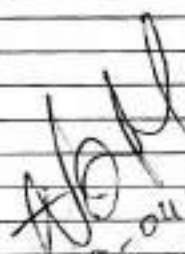
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		✓
Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados.	✓	
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓	
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓	
	Documentos debidamente firmados.	✓	
	Documentos legibles.	✓	
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓	
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓	
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1048, foliados y legajados al final de la carpeta.	✓		

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expreso por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			NO APLICA
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio del estado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, o con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifique dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:


 08-04-2024
 APOYO EN EL
 TRÁMITE DE
 RADICACIÓN

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Valentina Morque Lullamil ^{MARICA} ZAMARÁ C.C. _____

Fecha de verificación: 14 marzo 2024 / 20 marzo 2024 Firma del profesional: 08/04/2024

RADICACIÓN COMPLETA: 26 marzo 2024

SOLICITUD INCOMPLETA:
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre: _____ Firma: _____
C.C.: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 240314332291043383

Nro Matricula: 50C-189411

Pagina 1 TURNO: 2024-188758

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 11:27:36 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-12-1973 RADICACIÓN: 73100225 CON DOCUMENTO DE: 11-12-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0033ACHYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA JUNTO CON EL LOTE EN QUE ESTA EDIFICADA CABIDA DE 672.00M2. LINDA NORTE CON CASA QUE FUE DE HEREDEROS DE GONZALO TAVERA HOY EN PARTE DE LA FAMILIA SUAREZ MURILLO. EN PARTE CON BEATRIZ ARBOLEDA DE CAMACHO EN PARTE CON RICARDO CALLEJAS. SUR CON CASA QUE FUE DE JOSE MANUEL PARIS Y DE SU ESPOSA HOY DE EMELINA SOLANO V. DE CONTI. ORIENTE CON PROPIEDAD DE LA FAMILIA SUAREZ MURILLO Y EN PARTE CON LA CARRERA 7 DE POR MEDIO CON CASA QUE FUE DE HEREDEROS DE FERNANDO PONCE. OCCIDENTE CON CASA QUE FUE DE GERONIMO ARGAEZ.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) KR 7 6B 71 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 7 6B-71 (ACTUAL)

2) KR 7 5-75 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 7 #5-83

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 601 Fecha: 17-09-1936 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1076 del 20-08-1936 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ M. ROSA MARIA

DE: GONZALEZ M. ZOILO

DE: GONZALEZ PEDRO

DE: MUELLE ALEJANDRO

DE: MUELLE G. JULIO



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

Certificado generado con el Pin No: 240314332291043383

Nro Matricula: 50C-189411

Pagina 2 TURNO: 2024-188758

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 11:27:36 AM

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

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

A: GUTIERREZ O. JORGE A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-03-1937 Radicación:

Doc: ESCRITURA 330 del 09-03-1937 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS Y ACCIONES

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

DE: MUELLA REYES MARIA DOLORES

DE: MUELLE REYES GONZALO

DE: ORTEGA V. DE AMAYA ROSARIO

A: GUTIERREZ OSPINA JORGE ALBERTO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-06-1960 Radicación:

Doc: SENTENCIA SIN del 07-03-1960 JUZ 6 CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJ. SUCESION

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

DE: GUTIERREZ OSPINA JORGE ALBERTO

A: GALINDO V. DE GUTIERREZ ROSA ELVIRA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-12-1973 Radicación: 73100225

Doc: SENTENCIA SIN del 23-07-1973 JUZ 20 C C de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJ. SUCESION

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

DE: GALINDO V. DE GUTIERREZ ROSA ELVIRA

A: GUTIERREZ GALINDO ALFONSO

X

A: GUTIERREZ GALINDO DE DIAZ LEONOR

X

A: GUTIERREZ GALINDO JORGE HERNANDO

X

A: GUTIERREZ GALINDO TRUJILLO MARIA VICTORIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-08-1978 Radicación: 78084034

Doc: ESCRITURA 4677 del 30-08-1978 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$900,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GUTIERREZ GALINDO ALFONSO

CC# 2925238

DE: GUTIERREZ GALINDO DE DIAZ ROSA LEONOR

CC# 20147301

DE: GUTIERREZ GALINDO DE TRUJILLO MARIA VICTORIA

CC# 20297619

DE: GUTIERREZ GALINDO JORGE HERNANDO

CC# 17109478



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

Certificado generado con el Pin No: 240314332291043383

Nro Matricula: 50C-189411

Pagina 3 TURNO: 2024-188758

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 11:27:36 AM

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

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

A: FONDO CONSERVADOR DE BOGOTA

NIT# 60086055 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-08-2013 Radicación: 2013-73602

Doc: OFICIO 1437 del 06-08-2013 JUZGADO 036 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 JUZGADO 36 CIVIL DEL CTO.OF.1437 DEL 6/08/2013.PROCESO DE PERTENENCIA RADO.110013103036201300415.NOTA IMPORTANTE PARA LEVANTAR LA MEDIDA COMUNICARSE CON LA JUEZ O SECRETARIA AL TEL.2433206.

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

DE: OROZCO BEJARANO FERNANDO

CC# 79108761

A: FONDO CONSERVADOR DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-03-2017 Radicación: 2017-16981

Doc: SENTENCIA 2013-415 del 20-09-2016 JUZGADO 036 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: OROZCO BEJARANO FERNANDO

CC# 79108761

A: FONDO CONSERVADOR DE BOGOTA

NIT# 60086055

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-03-2017 Radicación: 2017-16981

Doc: SENTENCIA 2013-415 del 20-09-2016 JUZGADO 036 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

A: OROZCO BEJARANO FERNANDO

CC# 79108761 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-07-2021 Radicación: 2021-61295

Doc: ESCRITURA 853 del 17-05-2021 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

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

DE: OROZCO BEJARANO FERNANDO

CC# 79108761

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.8605313153 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TULIV HISTORICO



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

Certificado generado con el Pin No: 240314332291043383

Nro Matricula: 50C-189411

Página 4 TURNO: 2024-188758

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 11:27:36 AM

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

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

NIT8360538122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '9'

SALVEDADES: (información Anterior o Correjada)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-11357	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2017-5398	Fecha: 17-04-2017
NOMENCLATURA 3 INCLUIDA VALE AUXDEL36/C2017-5398 (ART.59 LEY 1579/2012).			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación:	Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP. CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-95312 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-14547	Fecha: 27-08-2021
EXCLUIDO PEDRO, GUILLERMO, CIRA DEL SOCORRO, CLARA, HERNANDO, LUISA, CIRA, ISABEL VALE: ART.59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2021-14547			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 2	Radicación: C2021-15995	Fecha: 16-09-2021
EN PERSONAS SE INCLUYE X PARA ALIANZA VALE-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2021-15995			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-188758 FECHA: 14-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240314326491043385

Nro Matricula: 50C-750870

Pagina 1 TURNO: 2024-188760

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 11:27:41 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-11-1983 RADICACIÓN: 83113390 CON: DOCUMENTO DE: 18-11-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0033ACJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMUEBLE DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA DE BOGOTA CON LOS NS: 5-61 - 5-63 - 5-67 - 5-69 - 5-71 DE LA CARRERA 7 BARRIO SANTA BARBARA, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: ORIENTE: CON LA CARRERA 7 NORTE: CON LA CASA DE ANTONIO MUELLE SUESCUN; OCCIDENTE: CON CASA DE FEDERICO R. RODRIGUEZ Y SUR: CON CASA QUE FUE DE JOAQUIN REYEN CAMACHO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

8) KR 7 68 61 (DIRECCION CATASTRAL)

7) KR 7 5-61 (DIRECCION CATASTRAL)

6) CARRERA 7 5-71

5) CARRERA 7 5-69

4) CARRERA 7 5-67

3) CARRERA 7 5-65

2) CALLE 7 5-63

1) CARRERA 7 5-61

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 091 Fecha: 13-09-1915 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 28-06-1915 JUZG.5 CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CONTI MANUEL

A: CONTI HUMBERTO 1/4

X

A: CONTI MANUEL JOSE 1/4

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240314326491043385

Nro Matrícula: 50C-750870

Página 2 TURNO: 2024-188760

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 11:27:41 AM

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

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

A: SOLANO DE CONTI EMELINA 1/2

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-03-1933 Radicación:

Doc: ESCRITURA 403 del 11-03-1933 NOTARIA 3 de BOGOTA

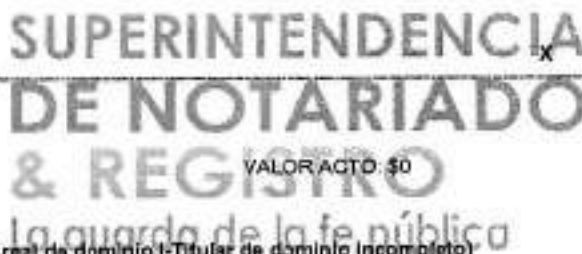
VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CONTI MANUEL JOSE 1/4

A: CONTI LEONOR



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-07-1940 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1389 del 27-06-1940 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DE DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CONTI LEONOR 1/4

A: CONTI MANUEL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-02-1948 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4146 del 05-12-1947 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DE DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CONTI MANUEL JOSE

A: ACOSTA A. FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-11-1952 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4755 del 07-11-1952 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DE DERECHOS DE CUOTA 1/4 PARTE CADA UNO

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

DE: ACOSTA A. FERNANDO

DE: CONTI SOLANO HUMBERTO

A: JIMENEZ HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-03-1953 Radicación:

Doc: ESCRITURA 643 del 10-02-1953 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 810 VENTA DERECHOS DE CUOTA DE DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESION DE EMELINA SOLANO DE CONTI

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

DE: CONTI VDA, DE GARCIA NARANJO ELVIRA

72



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

Certificado generado con el Pin No: 240314326491043385

Nro Matricula: 50C-750870

Pagina 3 TURNO: 2024-188760

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 11:27:41 AM

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

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

A: JIMENEZ HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-11-1954 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 22-04-1954 JUZG.5 CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 351 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA

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

DE: SOLANO V. DE CONTI EMELINA

A: JIMENEZ HERNANDO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-05-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1542 del 30-04-1959 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: JIMENEZ RUEDA HERNANDO

A: BANCO DE BOGOTA

X

X/M

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-12-1971 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 17-11-1970 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: JIMENEZ RUEDA HERNANDO

A: JIMENEZ ANZOLA DE SLACK MARIA CRISTINA

X

A: JIMENEZ ANZOLA GUILLERMO

X

A: JIMENEZ ANZOLA HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-07-1984 Radicación: 1984-77897

Doc: SENTENCIA SN del 04-07-1983 JUZ.17 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: JIMENEZ ANZOLA HERNANDO

A: JIMENEZ DE PRIETO CIRA DEL SOCORRO 17.35%

A: JIMENEZ DE TORRES CLARA HELENA 17.35%

X

A: JIMENEZ DE TORRES LUISA FERNANDA 17.35%

X

A: JIMENEZ OLIVELLA HERNANDO MARIO 17.35%

X

A: OLIVELLA VDA. DE JIMENEZ CIRA ISABEL 17.35% + 13.24%

X

9/16



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

Certificado generado con el Pin No: 240314326491043385

Nro Matricula: 50C-750870

Pagina 4 TURNO: 2024-188760

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 11:27:41 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-03-1985 Radicación: 1985-39331

Doc: ESCRITURA 788 del 22-02-1985 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 850 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: JIMENEZ RUEDA HERNANDO

A: BANCO DE BOGOTA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-09-1996 Radicación: 1996-87234

Doc: OFICIO 0059 del 19-09-1996 EMPRESA DE ENERGIA de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: E.E.B.

A: JIMENEZ ANZOLA GUILLERMO

CC# 2856226 X

A: JIMENEZ ANZOLA MARIA CRISTINA

X

A: JIMENEZ DE TORRES CLARA HELENA

X

A: JIMENEZ DE TORRES LUISA FERNANDA

X

A: JIMENEZ OLIVELLA HERNANDO MARIO

CC# 80397945 X

A: VDA DE JIMENEZ CIRA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-09-1998 Radicación: 1998-78131

Doc: OFICIO 094 del 20-08-1998 EMPRESA DE ENERGIA DE BTA de SANTAFE DE BTA DC

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTA E.S.P.

A: JIMENEZ MARIA CRISTINA

X

A: Y OTROS (SIC)

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-03-2001 Radicación: 2001-18405

Doc: OFICIO 8100-1892 del 05-03-2001 I D U de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION (GRAVAMEN).MEDIDA CAUTELAR.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I D U

X
19

X
16



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

Certificado generado con el Pin No: 240314326491043385

Nro Matricula: 50C-750870

Página 5 TURNO: 2024-188760

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 11:27:41 AM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-09-2007 Radicación: 2007-99882

Doc: OFICIO 2006-06873 del 06-10-2006 ACUEDUCTO DE BOGOTA D.C de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF: OFICIO 5800-2008-06873-

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P

NIT# 8999990941

A: JIMENEZ ANZOLA DE SLACK MARIA CRISTINA

SUPERINTENDENCIA

X

A: JIMENEZ ANZOLA GUILLERMO

CC# 2856226

X

A: JIMENEZ DE TORRES CLARA HELENA

DE NOTARIADO

X

A: JIMENEZ DE TORRES LUISA FERNANDA

X

A: JIMENEZ OLIVELLA HERNANDO MARIO

CC# 80397945

X

A: OLIVELLA VDA DE JIMENEZ CIRA ISABEL

& REGISTRO

X

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-02-2019 Radicación: 2019-8251

Doc: OFICIO 5660046581 del 30-01-2019 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-07-2019 Radicación: 2019-58827

Doc: OFICIO 1429 del 05-07-2019 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF:2019008079 PROCESO COACTIVO

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP

NIT# 8999990941

A: JIMENEZ ANZOLA DE SLACK MARIA CRISTINA

X

A: JIMENEZ ANZOLA GUILLERMO

CC# 2856226

X

A: JIMENEZ DE TORRES CLARA ELENA

X

A: JIMENEZ DE TORRES LUISA FERNANDA

X

A: JIMENEZ OLIVELLA HERNANDO MARIO

CC# 80397945

X

A: VDA DE JIMENEZ CIRA ISABEL

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240314326491043385

Nro Matricula: 50C-750870

Pagina 6 TURNO: 2024-188760

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 11:27:41 AM

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

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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-06-2021 Radicación: 2021-49828

Doc: ESCRITURA 852 del 17-06-2021 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/3

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

DE: JIMENEZ DE SLACK MARIA CRISTINA CC# 20198321

A: ARZ PULIDO PEDRO JOSE CC# 91506787 X

A: ROJAS GRANADA JUAN FELIPE CC# 10028653 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 29-07-2021 Radicación: 2021-61295

Doc: ESCRITURA 853 del 17-06-2021 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

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

DE: ARZ PULIDO PEDRO JOSE CC# 91506787

DE: JIMENEZ ANZOLA GUILLERMO CC# 2856226

DE: JIMENEZ OLIVELLA CIRA DEL SOCORRO CC# 20470921

DE: JIMENEZ OLIVELLA CLARA HELENA CC# 20472003

DE: JIMENEZ OLIVELLA HERNANDO MARIO CC# 80397945

DE: JIMENEZ OLIVELLA LUISA FERNANDA CC# 51566206

DE: OLIVELLA JIMENEZ CIRA ISABEL CC# 20132125

DE: ROJAS GRANADA JUAN FELIPE CC# 10028653

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.8695313153 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TULIV HISTORICO NIT8300538122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-29448	Fecha: 19-09-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-95312 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
DE:CONTI SOLANO HUMBERTO Y AJIMENEZ HERNANDO VALE. CODIGO 1701/1975 EN ESPECIFICACION LO INCL			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha:
ALE.			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-10962	Fecha: 19-09-2021



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

Certificado generado con el Pin No: 240314326491043385

Nro Matricula: 50C-750870

Pagina 7 TURNO: 2024-188760

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 11:27:41 AM

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

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

ANOTACION 9 FECHA DE SENTENCIA Y OFICINA DE ORIGEN, SEGUN TEXTO LIBRO 1 # 25.352B DE 1971, AUXDE110 C2021-10962, ARTICULO 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.-

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-15147 Fecha: 10-02-2021

SE CORRIGE EL NOMBRE DE LUISA VALE-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2020-15147

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 2 Radicación: C2021-3465 Fecha: 24-02-2021

EN EL CAMPO DE PERSONAS SE INCLUYE A CIRA VALE, ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2021-3465

Anotación Nro: 19 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-14546 Fecha: 27-06-2021

EXCLUIDO FERNANDO OROZCO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE110 C2021-14546

Anotación Nro: 19 Nro corrección: 2 Radicación: C2021-15995 Fecha: 16-09-2021

SE INCLUYE X DE TITULAR VALE-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2021-15995

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2024-188760

FECHA: 14-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

BA



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

Certificado generado con el Pin No: 240314926491043384

Nro Matrícula: 50C-918055

Pagina 1 TURNO: 2024-188759

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 11:27:37 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-08-1986 RADICACIÓN: 1986-133319 CON: DOCUMENTO DE: 01-07-1986

CODIGO CATASTRAL: AAA0033ACBRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA CON UNA EXTENSION DE 612.50 MTS. DE LOS CUALES HAY EDIFICADOS 316 M². LA EDIFICACION ES DE DOS PLANTAS, LOS LINDEROS DE LA CASA SON: ORIENTE: CON PROPIEDADES DE HEREDEROS DE ANASTASIO DUEÑAS EN PARTE Y EN PARTE CON PROPIEDAD DE JORGE H. GUTIERREZ;- OCCIDENTE CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA AURA DE ARCINIEGAS, SUR, CON PREDIOS DE HEREDEROS DE FRANCISCO JIMENEZ NORTE: CON EL PALACIO DE LOS MINISTERIOS CALLE 5, AL MEDIO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

7) CL 6C 7A 27 (DIRECCION CATASTRAL)

6) CALLE 6C # 7A-27

5) CL 6 7-57 (DIRECCION CATASTRAL)

4) CALLE 6 7-89

3) CALLE 6 7-85

2) CALLE 6 7-81

1) CALLE 6 7-57

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-05-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1354 del 20-04-1956 NOTARIA 1, de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ARGAEZ CASTELLO CARLOS

DE: ARGAEZ CASTELLO DE AYA ISABEL

DE: ARGAEZ CASTELLO DE CABALLERO BEATRIZ

14/30



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

Certificado generado con el Pin No: 240314926491043384

Nro Matrícula: 50C-918055

Página 2 TURNO: 2024-188759

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 11:27:37 AM

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

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

DE: ARGAEZ CASTELLO DE SOTO JUANITO

DE: ARGAEZ CASTELLO JERENINO

DE: CASTELLO DE ARGAEZ JOSEFINA

A: JUNTA ECONOMICA DEL FONDO CONSERVADOR DE BOGOTA D.E.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-07-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2184 del 22-07-1959 NOTARIA 6, de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 501 ARRENDAMIENTO

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

DE: FONDO CONSERVADOR DE BOGOTA

A: INSTITUTO DE ACCION Y CIENCIAS SOCIALES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-04-1987 Radicación: 47867

Doc: OFICIO 340.1772 del 06-04-1987 I.D.U. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO FISCAL

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

DE: DIVISION I DE EJECUCIONES FISCALES

A: FONDO CONSERVADOR BOGOTA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-05-2002 Radicación: 2002-38736

Doc: OFICIO 340.1.0126 del 21-03-1989 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

A: FONDO CONSERVADOR BOGOTA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-08-2003 Radicación: 2003-82925

Doc: OFICIO 127794 del 22-08-2003 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-07-2007 Radicación: 2007-70317

Doc: OFICIO 043328 del 29-06-2007 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5



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

Certificado generado con el Pin No: 240314926491043384

Nro Matricula: 50C-918055

Pagina 3 TURNO: 2024-188759

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 11:27:37 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I,D,U

A: FONDO CONSERVADOR BOGOTA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-05-2014 Radicación: 2014-44726

Doc: OFICIO 1764 del 13-05-2014 JUZGADO 031 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 REF 2013-09705

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

DE: OROZCO BEJARANO FERNANDO

CC# 79108761

A: FONDO CONSERVADOR DE BOGOTA

A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-05-2018 Radicación: 2018-33596

Doc: OFICIO 480 del 26-04-2018 JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF 2013-705

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

DE: OROZCO BEJARANO FERNANDO

CC# 79108761

A: FONDO CONSERVADOR DE BGTA

A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-05-2018 Radicación: 2018-33600

Doc: SENTENCIA 2013-705 del 26-04-2018 JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

A: OROZCO BEJARANO FERNANDO

CC# 79108761 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-07-2021 Radicación: 2021-61295

Doc: ESCRITURA 853 del 17-06-2021 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

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

DE: OROZCO BEJARANO FERNANDO

CC# 79108761





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

Certificado generado con el Pin No: 240314926491043384

Nro Matrícula: 50C-918055

Página 4 TURNO: 2024-188759

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 11:27:37 AM

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

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.8605313153 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TULIV HISTORICO
NIT8300538122

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '10'

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2018-1909Z Fecha: 10-07-2018
EN DIRECCION 6 INCLUIDO VALE, ART 59 LEY 1579/12 AUXE 102C2018-13097
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES: 2011095312 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-14548 Fecha: 27-08-2021
EXCLUIDOS PEDRO, GUILLERMO. CIRA DEL SOCORRO, CLARA HELENA, HERNADO MARIO, LUISA FERNANDA, CIRA ISABEL, JUAN FELIPE VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2021-14548
- Anotación Nro: 10 Nro corrección: 2 Radicación: C2021-15997 Fecha: 18-09-2021
SE INCLUYE X DE PROPIETARIO SEGUN TITULO INSCRITO. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. AUXDE111.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-188759

FECHA: 14-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL



Alianza
Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELUMA

(601) 644 7700

Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

Bogotá D.C., marzo 12 de 2024

Señores
Secretaría de Hábitat
Ciudad

Referencia: FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 de Ibagué, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C, legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO Patrimonio Autónomo que figura como propietario inscrito del inmueble, identificados con el Folios de matrícula inmobiliaria número 50C-918053, 50C-189471 y 50C-750870 de la Oficina de registro de Instrumentos públicos de Bogotá, manifestamos que coadyuamos la solicitud de radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda resultantes del proyecto de construcción denominado "Tuliv Histórico", presentada por la sociedad MUTUM, Nit. 901434366.

Quienes coadyuvan no queda facultado por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros públicos o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipulas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

Cordialmente,

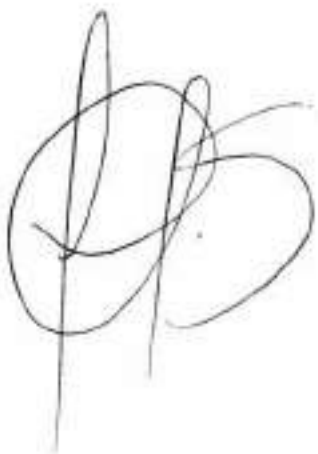
FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL
C.C. 93.389.382 de Ibagué
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del
Fideicomiso TULIV HISTÓRICO
Elaboró: Sandra Milena Murcia
Profesional de Negocios Fiduciarios
Revisó: Ana Milena Franco Ortega
Directora de Negocios Fiduciarios

Ana Milena Franco Ortega
C.C. 93.389.382 de Ibagué
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

www.alianzacom.co

En caso de existir alguna queja o reclamo puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Joel Guillermo Peña Correa
Electrónico: defensoralianza@pjbogota.com - Teléfono: +57 (1) 213370 - +57 (1) 2196328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: Av 19 No 114 - 99 Oficina 502, Bogotá.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line extending downwards from the center.

CLASE DE ACTOS O CONTRATOS: (CÓDIGO REGISTRAL 0164) TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, RENUNCIA A ACCIÓN RESOLUTORIA, (CÓDIGO REGISTRAL 0855) LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA y (CÓDIGO REGISTRAL 0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----

OTORGANTES: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO, MUTUM S.A.S., NOMBRE BENEFICIARIO DE ÁREA 1, NOMBRE BENEFICIARIO DE ÁREA 2 y BANCO _____ S.A.-----

INMUEBLE(S) OBJETO DE LOS ACTOS O CONTRATOS: APARTAMENTO #____, QUE HACE(N) PARTE DEL EDIFICIO TULIV HISTÓRICO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA _____ DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C. -----

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-APTO -----

CÉDULAS CATASTRALES MATRICES: 5 7 19, 5 7 6 y 5 7 5 -----

CHIPS MATRICES: AAA0033ACBR, AAA0033ACHY y AAA0033ACJH -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA**

, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL Y RENUNCIA A ACCIÓN RESOLUTORIA.

Comparecieron, de una parte, **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT **860.531.315-3**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la

Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá, que en copia autenticada se anexan para su protocolización, sociedad que actúa **única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, identificado con NIT **830.053.812-2**, que para todos los efectos se denominará **EL FIDEICOMISO**; -----

Por otra parte, **NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 63.545.143, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **MUTUM S.A.S., Sigla MUTUM**, identificada con NIT **901.434.366-1**, registrada con matrícula mercantil número 03314043, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida por documento privado sin número de Asamblea de Accionistas de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinte (2020), inscrita el veintisiete (27) de noviembre de dos mil veinte (2020) bajo el número 02638931 del Libro IX, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que en copia autenticada anexa para su protocolización, sociedad que en adelante y para todos los efectos se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**; -----

Y de la otra parte, **NOMBRE BENEFICIARIO DE ÁREA 1 y NOMBRE BENEFICIARIO DE ÁREA 2**, quien(es) en su orden se identificó(aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ y _____ expedida(s) en _____ y dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en _____, de estado civil _____, obrando en su propio nombre y representación, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA**; -----

Y MANIFESTARON que celebran la **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil**, que se registrará e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes -----

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.- Que

mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021), se celebró el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración que dio lugar a la formación del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, en el cual intervinieron como "FIDEICOMITENTES APORTANTES" las sociedades LIARZ S.A.S. y TOMSE S.A.S. y el señor ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE y como "FIDUCIARIA" la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -----

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.- Que el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración fue modificado integralmente mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022), Modificación Integral que cuenta con el Otrosí No. 1 de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022), con el Otrosí No. 2 de fecha primero (01) de marzo de dos mil veintitrés (2023), con el Otrosí No. 3 de fecha nueve (09) de enero de dos mil veinticuatro (2024) y con el Otrosí No. 4 de fecha once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024). -----

CONSIDERACIÓN TERCERA: ACTUALES FIDEICOMITENTES.- Que en virtud de lo establecido en la mencionada Modificación Integral de fecha veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022), en el **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, la sociedad **MUTUM S.A.S.** tiene la condición de "FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR"; las sociedades LIARZ S.A.S. y TOMSE S.A.S. y el señor ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE, tienen la calidad de "FIDEICOMITENTES APORTANTES"; y la entidad financiera ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como "FIDUCIARIA" es la vocera y administradora de dicho Patrimonio Autónomo. -----

CONSIDERACIÓN CUARTA: TITULARIDAD INICIAL.- Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, aparece inscrita como propietaria inicial de un **Globo de Terreno** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-_____**, en el cual se construyó el Proyecto Inmobiliario denominado **Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal**, ubicado en la _____ (_____) de la actual nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.** -----

CONSIDERACIÓN QUINTA: FIDEICOMITENTE RESPONSABLE.- Que en el referenciado Globo de Terreno la sociedad denominada **MUTUM S.A.S.**, en su

calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, construyó el Proyecto Inmobiliario denominado **Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal**, en su condición de Gerente, Promotor y Constructor Responsable del Proyecto, toda vez que en virtud de lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil antes mencionado, se comprometió a realizar por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, administrativa y técnica, el desarrollo del mencionado Proyecto Inmobiliario, así como las labores de diseño, gerencia de obra, construcción, promoción y comercialización del mismo, y por tanto, es la única responsable de la ejecución del Proyecto, frente a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, los demás Fideicomitentes y los terceros adquirentes de las unidades privadas del Proyecto. --

CONSIDERACIÓN SEXTA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.- Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, concurre a este acto en calidad de propietario fiduciario de la(s) unidad(es) privada(s) que se transfiere(n) a **Título de Beneficio en Fiducia Mercantil**, en ejercicio de lo previsto en el Contrato de Fiducia Mercantil. -----

En tal virtud, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** actúa en cumplimiento de lo señalado para la administración del Fideicomiso y no asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del Proyecto, las cuales corresponden al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, esto es, a la sociedad **MUTUM S.A.S.** Su gestión es la de un profesional y su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso por la culpa leve. -----

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. no asume con recursos propios ninguna obligación tendiente a financiar a la sociedad **MUTUM S.A.S.** ni al Proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el Fideicomiso y, en consecuencia, no es responsable 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. -----

CONSIDERACIÓN SÉPTIMA: Que **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** celebraron el contrato denominado "CONTRATO DE ADHESIÓN A LA MODIFICACIÓN

INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO", sobre el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura pública, y que con la firma del presente instrumento, las partes dan cumplimiento al mismo. -----

CONSIDERACIÓN OCTAVA: Que **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** con la simple suscripción del presente instrumento, deja(n) constancia expresa que conoce(n) que ni el **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO** ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** son constructor, gerente, promotor, auditor o interventor, ni participan en manera alguna en el desarrollo del Proyecto y en consecuencia no son responsables ni pueden serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del Proyecto de construcción, saneamiento por vicios redhibitorios o de evicción. -----

CONSIDERACIÓN NOVENA: Que para dar cumplimiento al citado contrato denominado "CONTRATO DE ADHESIÓN A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO" con todas sus modificaciones y otrosies y por ostentar **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** única y exclusivamente como vocera y administradora del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO** la titularidad jurídica de el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura pública, se suscribe este instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes -----

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública **EL FIDEICOMISO** en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** en su calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, transfiere a **Título de Beneficio en Fiducia Mercantil** a favor de **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del Proyecto Inmobiliario denominado **Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal**, ubicado en la _____ (_____) de la actual nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.**, y que se individualiza(n) de la siguiente manera: -----

APARTAMENTO NÚMERO _____ (# _____)

Matrícula Inmobiliaria: 50C-APTO

Coefficiente de Copropiedad: ___%

(INSERTAR LINDEROS ESPECIALES)

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.- No obstante la indicación de áreas y linderos anotados, la(s) unidad(es) privada(s) se transfiere(n) como cuerpo cierto, incluyendo todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a la(s) misma(s), de tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La descripción, área construida (arquitectónica) y privada, así como los linderos de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de esta transferencia han sido tomados del Reglamento de Propiedad Horizontal y de su respectivo Cuadro de Áreas (Proyecto de División). -----

PARÁGRAFO TERCERO: La(s) unidad(es) privada(s) objeto de esta transferencia, se destinará(n) específicamente y según lo señalado en el Reglamento de Propiedad Horizontal para lo siguiente: -----

El **APARTAMENTO** se destinará para vivienda familiar, esto es, para uso residencial. Destinación que **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** declara(n) conocer y aceptar, y que no podrá ser variada por **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** ni sus causahabientes a cualquier título. —

PARÁGRAFO CUARTO: Además del dominio individual que se transfiere por este instrumento, la transferencia incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Edificio en proporción a el(los) coeficiente(s) de copropiedad consagrado(s) en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el(los) cual(es) además servirá(n) para establecer el porcentaje de participación en las deliberaciones y toma de decisiones en la Asamblea General de Propietarios. -----

PARÁGRAFO QUINTO: De conformidad con las previsiones contenidas en el artículo 31 de la Ley 675 de 2001, en el **Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal**, además de los coeficientes de copropiedad que se han de tener en cuenta para

determinar la contribución a cargo de los propietarios de las unidades privadas para atender los gastos comunes para toda la copropiedad, se tienen establecidos unos Módulos de Contribución, por tratarse de un Proyecto Inmobiliario Mixto, en el cual está prevista expresamente la sectorización de bienes y servicios comunales que no estén destinados al uso y goce general, sino que sirvan expresamente a un determinado Sector por su naturaleza, destino y/o localización, rubros que deberá(n) asumir **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA**, según corresponda, dentro de la cuota de administración respectiva.-----

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR hace constar que el tiempo aproximado para la finalización de la construcción de las zonas comunes del Edificio es de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de la presente escritura. Sin embargo, este término de obra podrá prorrogarse por causas ajenas totalmente a su voluntad, por cualquier hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor totalmente ajenos a su control, por ceses o parálisis en las actividades de industrias o empresas suministradoras de materiales de construcción, y elementos de acabados, por retardos en la instalación de los servicios públicos definitivos, o por paros generales en la industria de la construcción o en trámites de suministro de materiales tales como de fabricación y/o importación. Igualmente, la entrega se prorrogará ante cualquier hecho físico o de otra naturaleza, acto gubernamental, incluyendo racionamientos de energía y cualquier otro servicio, que en forma totalmente imprevista obstaculice el normal desarrollo de la obra. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA manifiesta(n) que acepta(n) y conoce(n) la(s) unidad(es) privada(s) por haberla(s) identificado claramente sobre los planos, por haberla(s) recorrido y está(n) de acuerdo con las especificaciones ofrecidas, así como la ubicación de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato es la que fue acordada. -----

PARÁGRAFO OCTAVO: ALCANCE DE LA OBRA.- El Apartamento objeto de este contrato, se transfiere y entrega con las obras de acabados que ha propuesto y decidido **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. Las eventuales adecuaciones internas que efectúe(n) en el Apartamento **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** serán de su cargo exclusivo, quien(es) para ejecutarlas, una vez reciba(n) la(s) unidad(es) privada(s), expresamente se obliga(n)

a respetar los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos y de todo tipo tanto del Apartamento, como del Edificio. -----

EL FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR no responderán en ningún caso por las reformas o modificaciones que **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** del Apartamento objeto de este contrato, o de cualquier otro Apartamento del Edificio, haga(n) en contravención con lo aquí previsto; y no serán responsables por los daños que eventuales modificaciones realizadas por **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** u otro propietario de unidades privadas genere en las instalaciones generales de la edificación. -----

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR ha informado a **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** y éste(a)(os)(as) acepta(n) conocer y se obliga(n) a respetar, que algunos muros interiores y todos los de fachada del Apartamento objeto de esta transferencia, son parte integral de la estructura de la edificación y por consiguiente son bienes comunes que no admiten ningún tipo de modificación ni pueden ser suprimidos, intervenidos o alterados. La ubicación de los muros estructurales consta en los planos a disposición de **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA**. -----

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal, se construyó en un Globo de Terreno que se encuentra ubicado en la _____ (_____) de la actual nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-_____** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, las cédulas catastrales matrices números **5 7 19, 5 7 6 y 5 7 5** y los Códigos Homologados de Identificación Predial CHIPS matrices **AAA0033ACBR, AAA0033ACHY y AAA0033ACJH**, que tiene un área total de _____ (_____ M²) y está comprendido dentro de los siguientes **linderos**: -----

(INSERTAR LINDEROS DEL PREDIO UNA VEZ ENGLOBADO)

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal, del cual forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal consagrado por la Ley 675 de 2001, en los términos de la escritura pública número

_____ (#____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20____) otorgada en la **Notaría** _____ (____) del Círculo de **Bogotá**, inscrita como anotación número _____ (#____) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-_____** y en los folios individuales derivados, asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro. -----

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA queda(n) en todo sujeto(a)(os)(as) a dicho Reglamento y, por consiguiente, además del dominio individual de el(los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicados. -----

CUARTA: TRADICIÓN.- Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, adquirió el cien por ciento (100%) del derecho de dominio sobre el Globo de Terreno y la construcción que conforman el **Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal**, de la siguiente manera: -----

4.1. Inicialmente, mediante escritura pública número cero ochocientos cincuenta y tres (#0853) del diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, adquirió el derecho de dominio y la posesión sobre tres (3) inmuebles colindantes, según pasa a indicarse: -----

4.1.1. El Lote de Terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-918055**, la cédula catastral número **5 7 19** y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP **AAA0033ACBR**, por Transferencia de Dominio por Adición a Fiducia Mercantil que le hiciere el señor **FERNANDO OROZCO BEJARANO**, acto inscrito como anotación número diez (#10) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-918055** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro. -----

4.1.2. El Lote de Terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-189411**, la cédula catastral número **5 7 6** y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP **AAA0033ACHY**, por Transferencia de Dominio por Adición a Fiducia Mercantil que le hiciere el señor **FERNANDO OROZCO BEJARANO**, acto inscrito como anotación número nueve (#9) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-189411** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

de Bogotá – Zona Centro. -----

4.1.3. El Lote de Terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-750870**, la cédula catastral número **5 7 5** y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP **AAA0033ACJH**, por Transferencia de Dominio por Adición a Fiducia Mercantil que le hicieron los señores **GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA, CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA, CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA, LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA, HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA, CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ, JUAN FELIPE ROJAS GRANADA y PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO**, acto inscrito como anotación número diecinueve (#19) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-750870** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro. -----

4.2. Posteriormente, mediante acto contenido en la escritura pública número _____ (#____) del _____ (____) de _____ de _____ (____) otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo de Bogotá, ENGLOBÓ esos tres (3) predios, entonces identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números **50C-918055, 50C-189411 y 50C-750870**, dando origen a la formación del **Globo de Terreno**, al que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro le asignó el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-_____**, donde se construyó el **Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal**. -----

4.3. La construcción del **Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal**, la adelantó **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, en ejecución de la Licencia de Construcción y sus respectivas modificaciones, con recursos propios, con recursos del crédito constructor concedido por el **BANCO _____ S.A.** en los términos contenidos en la escritura pública número _____ (#____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20____) otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo de Bogotá, y con los que provinieron de los interesados adquirentes de sus unidades privadas. -----

PARÁGRAFO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. comparece única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO, por lo cual no ostenta la calidad de constructor, comercializador, interventor, gerente del Proyecto o responsable por aspectos

técnicos inherentes a la construcción de dicho inmueble y por lo tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de la sociedad **MUTUM S.A.S.**, que de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fiducia Mercantil, tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del Proyecto, quien suscribe el presente instrumento público en señal de conocimiento y aceptación de las obligaciones derivadas a su cargo, y quien mantendrá en todo tiempo indemne a **EL FIDEICOMISO** respecto de acciones de terceros y se obliga a asumir y/o reembolsar todos los gastos, sin limitación, en que incurra **EL FIDEICOMISO**. Esta estipulación es aceptada también en forma irrevocable por **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA**. -----

QUINTA: VALOR Y FORMA DE PAGO.- El valor total de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente Transferencia a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil, es la suma de _____ PESOS (\$) _____ moneda legal colombiana, que **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** ya pagó(aron) en favor del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y que éste declara haber recibido a su entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, que se entiende celebrado de manera firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: DECLARACIÓN JURAMENTADA.- Conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción de la presente escritura las partes manifiestan bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: (i) Ataño al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial de el(los) inmueble(s); (ii) El valor de el(los) inmueble(s) objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; (iii) Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, respectivamente; (iv) Que el valor incluido en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor

diferente; **(v)** Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; **(vi)** Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; y **(vii)** Que LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora de EL FIDEICOMISO que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor de el(los) inmueble(s) objeto de transferencia. -----

PARÁGRAFO TERCERO: De conformidad con las normas aplicables, **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** declara(n) que los fondos o recursos utilizados para la adquisición de el(los) inmueble(s) objeto de la presente Transferencia a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil, provienen de actividades lícitas. -----

SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO garantiza que la(s) unidad(es) privada(s) objeto de esta Transferencia a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil es(son) de su exclusiva propiedad, que no ha(n) sido enajenada(s) o transferida(s) por acto anterior al presente, ni arrendada(s) por escritura pública, ni dada(s) en anticresis, uso o usufructo, que en la actualidad la(s) posee quieta, regular, pública y pacíficamente, que su dominio está libre de condiciones resolutorias y que no pesan sobre ella(s) embargos, demandas, litigios pendientes, invasiones o posesiones, patrimonio de familia, ni limitaciones de dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometida(s). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a **hipotecas**, la(s) unidad(es) privada(s) soporta(n) una en **mayor extensión** constituida por **EL FIDEICOMISO** a favor del **BANCO _____ S.A.**, mediante escritura pública número _____ (#____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20____) otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo de Bogotá, inscrita como anotación número _____ (#____) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-_____** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, que corresponde al inmueble en el cual se adelantó la construcción del **Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal**. El **BANCO _____ S.A.**, procederá a liberar del referido gravamen hipotecario la(s) unidad(es) privada(s) que se transfiere(n) por la presente escritura, tal y como consta en la Segunda Parte de este instrumento público. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios frente a los adquirentes de unidades privadas y frente a terceros, respecto de la construcción del **Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal**, de conformidad con la Ley, pero no responderá en forma alguna por las reformas que se ejecuten en este Apartamento o en otros inmuebles del Edificio. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Teniendo en cuenta que **EL FIDEICOMISO** no tiene la condición de constructor, ni enajenador, ni comercializador, no responderá en ningún caso por defectos ni por vicios originados o derivados directa o indirectamente de la construcción y/o de la titulación de los inmuebles objeto de administración, y así lo acepta irrevocablemente **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, quien mantendrá en todo tiempo indemne a **EL FIDEICOMISO** y a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** respecto de acciones de terceros y se obliga a asumir y/o reembolsar todos los gastos, sin limitación, en que incurra **EL FIDEICOMISO** y/o **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** Esta estipulación es aceptada también en forma irrevocable por **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA**. -----

En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** renuncia a iniciar, tramitar, coadyuvar y/o impulsar directamente o por interpuesta persona, cualquier reclamación, trámite y/o acción administrativa, judicial, prejudicial, extrajudicial y/o de cualquier otra naturaleza, que se relacione directa o indirectamente y, de igual forma, **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** hace(n) la misma renuncia. En todo caso el obligado al saneamiento de tales situaciones será **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Se deja constancia expresa que **EL FIDEICOMISO** no es constructor, promotor ni gerente del Proyecto, por lo tanto, será **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** quien responderá por todo concepto ante **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y los terceros adquirentes a quienes les sean transferidas las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto. -----

SÉPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS.- EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR declara que el **Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal**, está dotado de todos los servicios públicos exigidos por las Autoridades Distritales (acueducto, alcantarillado y energía eléctrica) y que se efectuaron los pagos a las

empresas prestadoras correspondientes, del valor de las acometidas de acuerdo con los trámites vigentes y en curso. Dichos servicios públicos serán entregados de manera definitiva de conformidad con lo estipulado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1968.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR entregará el Apartamento objeto de este contrato dotado con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfono, y pagados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado. Los reajustes que se causen o liquiden respecto del Apartamento objeto del presente contrato por las empresas prestadoras de los servicios públicos de teléfonos, energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, a partir del otorgamiento de la presente escritura pública serán por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA.** -----

Deja expresa constancia **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** que a la fecha tiene cancelado a dichas Empresas los derechos correspondientes, excepto los derechos de conexión y activación de líneas telefónicas, toda vez que estos serán asumidos única y exclusivamente por **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** junto con el costo de los aparatos correspondientes. -----

El valor de la conexión (acometida y medidor) de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994 y las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía Eléctrica y Gas -CREG- números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de CODENSA S.A. ESP (hoy ENEL COLOMBIA S.A. ESP). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA con la suscripción del presente instrumento público expresamente declara(n) que en ningún caso ni **EL FIDEICOMISO** ni **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** asumen ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos, ni líneas telefónicas, por depender ésta de las respectivas entidades públicas y no asumen responsabilidad por dicha demora a menos que la misma se hubiere generado por negligencia o culpa comprobada de su parte. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Se deja constancia que mediante la escritura pública

número _____ (#____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20____) otorgada en la Notaría _____ (____) del Circulo de Bogotá, inscrita como anotación número _____ (#____) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-**_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, fue formalizada la constitución de la servidumbre de energía eléctrica a favor de **ENEL COLOMBIA S.A. ESP** (antes CODENSA S.A. ESP), respecto del área dentro del Proyecto donde se encuentra ubicada una (1) subestación eléctrica de propiedad de **ENEL COLOMBIA S.A. ESP** (antes CODENSA S.A. ESP). -----

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA declara(n) conocer y aceptar que los Apartamentos que conforman el **Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal** fueron diseñados y ofrecidos desde su etapa de comercialización sin estar dotados de las acometidas e instalación del servicio público domiciliario de gas natural. -----

OCTAVA: DESENGLOBE.- EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR radicará directamente ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) la documentación correspondiente para que se adelante el desenglobe de las unidades privadas que conforman el **Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal** y se asignen las cédulas catastrales individuales y los Códigos Homologados de Identificación Predial CHIPS respectivos. -----

EL FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR no serán responsables por demoras en dicho desenglobe, ni tampoco por los trámites de cambio de nombre, reliquidación o compensación de Impuesto Predial Unificado sobre la(s) unidad(es) privada(s) objeto de este contrato, puesto que son gestiones que dependen de dicha entidad. -----

PARÁGRAFO: La nomenclatura definitiva, las cédulas catastrales individuales y los Códigos Homologados de Identificación Predial CHIPS individuales serán los que designe y disponga la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

NOVENA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- La(s) unidad(es) privada(s) objeto de esta Transferencia a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil se encuentra(n) en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, valorización y contribuciones de todo orden de carácter Distrital, Departamental y Nacional, por concepto de derechos de

acometida y pago de servicios públicos domiciliarios y por expensas comunes ordinarias, hasta la fecha de su entrega material y/o de la escrituración, lo que ocurra primero; siendo de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. -----

DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o su delegado hace entrega real y material a **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de este contrato a la firma de la presente escritura pública, de lo cual se suscribirá un Acta que así lo contenga. Con la suscripción del presente instrumento, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** exoneran expresamente a **EL FIDEICOMISO** y a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la entrega de el(los) inmueble(s) y bienes comunes en los términos que se relacionan a continuación. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del **Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal**, se efectuará por parte de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** de manera simultánea con la entrega de la(s) correspondiente(s) unidad(es) privada(s) que es(son) el objeto de la presente Transferencia a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil, conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: A partir de la fecha de la entrega de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de este contrato, serán de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** todas las reparaciones causadas por daños o deterioros que no obedezcan a la construcción, tales como el uso inadecuado de el(los) inmueble(s), o por no atender las instrucciones relacionadas en el Manual del Propietario, o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización de la autoridad competente. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes manifiestan expresamente que las obligaciones que asume **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se limitan a responder por los materiales utilizados por éste en el diseño original de el(los) inmueble(s) y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o trabajos efectuados por **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA**

e igualmente las garantías otorgadas por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del Proyecto perderán su vigencia si dichas modificaciones no han sido efectuadas por éste. -----

PARÁGRAFO CUARTO: El derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el Edificio, se entregará a la persona o personas designadas de manera provisional por el propietario inicial, o la Asamblea General de Propietarios o en su defecto al Administrador Definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega incluirá los documentos de garantía expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios, como se indica en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal**. -----

PARÁGRAFO QUINTO: De conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 y el artículo 2.2.2.32.3.3. del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, la garantía por estabilidad de la obra es por diez (10) años y para los acabados y las líneas vitales (infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos que permiten la movilización de energía eléctrica, agua y combustible) es por un (1) año.

DÉCIMA PRIMERA: VENCIMIENTO DE GARANTÍAS.- Las garantías de la(s) unidad(es) privada(s) descrita(s) en la Cláusula Primera de este contrato, se pierden por el uso inadecuado, por no atender las instrucciones relacionadas en el Manual del Propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. -----

DÉCIMA SEGUNDA: PERMISO DE VENTAS.- EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR radicó ante la **Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría Distrital del Hábitat, de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.**, la documentación necesaria para obtener la autorización para enajenar las unidades de vivienda que hacen parte del **Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal**, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015 (*antes Decreto Reglamentario 2180 de*

2006), conforme a la **Radicación** _____ de fecha _____ () de _____ de dos mil _____ (202____) emitida por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la misma entidad, cuyas copias autenticadas se anexan para su protocolización. -----

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR declara que ostenta la calidad de Enajenador de Vivienda en los términos de Ley. -----

DÉCIMA TERCERA: EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA declara(n) conocer y aceptar los términos del Contrato de Fiducia Mercantil que dio lugar a la formación del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y sus correspondientes Otrosíes. -----

DÉCIMA CUARTA: EL FIDEICOMISO en calidad de Tradente y Propietario Fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** otorgan la presente escritura pública en cumplimiento del contrato denominado "CONTRATO DE ADHESIÓN A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO" suscrito entre la sociedad **MUTUM S.A.S.** por una parte, y **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** por la otra. -----

DÉCIMA QUINTA: Cualquier diferencia que se presente en la interpretación de este contrato se resolverá única y exclusivamente de conformidad a las cláusulas pactadas en este instrumento y en las normas del Código Civil, del Código Comercio y en la legislación vigente aplicable. -----

DÉCIMA SEXTA: EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA declara(n) que el origen de los recursos con los que está(n) adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, proviene de actividad lícita y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos sancionados por la Ley Penal Colombiana. Por su parte **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** manifiesta que el(los) inmueble(s) no ha(n) sido utilizado(s) como medio o instrumento necesario para la realización de dichas conductas. -----

DÉCIMA SÉPTIMA: Los gastos notariales derivados de la Transferencia a Título de

43
4
27

Beneficio en Fiducia Mercantil que se celebra por esta escritura pública serán pagados por mitades entre **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA**. -----

Los gastos por concepto de Impuesto de Registro y por concepto de Derechos Registrales derivados de la Transferencia a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil serán pagados por **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA**. —

Todos los gastos correspondientes a la liberación parcial de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor de _____ **S.A.**, que igualmente se perfecciona por esta escritura pública, serán de cargo exclusivo de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. -----

DÉCIMA OCTAVA: CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN.- Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 6º y 10º de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, en su Decreto Reglamentario 945 del 5 de junio de 2017 y en la Instrucción Administrativa número 12 del 31 de julio de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, como Segunda Parte de la escritura pública número _____ (#____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20____) otorgada en la Notaría _____ (____) del Circulo de Bogotá, mediante la cual se sometió el Edificio al Régimen de Propiedad Horizontal, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** protocolizó la **Certificación Técnica de Ocupación** expedida el _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20____), por el Arquitecto _____ identificado con matrícula profesional número _____ de _____ expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, en su condición de **Supervisor Técnico Independiente del Proyecto Inmobiliario**, según consta en la **anotación** número _____ (#____) del folio matriz de matrícula inmobiliaria número **50C-**_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, y que fue trasladada a cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria que identifican las unidades privadas que conforman el **Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal**. -----

En este estado, **NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ**, de las condiciones civiles indicadas, como Representante Legal de **MUTUM S.A.S.**, hace las siguientes

declaraciones: -----

1. Que acepta que **EL FIDEICOMISO** comparece sólo en calidad de Tradente y Propietario Fiduciario para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio sobre el(los) inmueble(s) materia de la presente Transferencia a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil. -----
2. Que acepta la transferencia que hace **EL FIDEICOMISO**. -----
3. Que **MUTUM S.A.S.** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. -----
4. Que **MUTUM S.A.S.** declara y se obliga a responder por la calidad de la construcción de el(los) inmueble(s) materia de la presente Transferencia a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil. -----
5. Que coadyuva la presente Transferencia a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil que hace **EL FIDEICOMISO**. -----

EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA, de las condiciones civiles e identificación indicadas al inicio de esta escritura, manifestó(aron): -----

- a) Que acepta(n) esta escritura pública y, en consecuencia, la Transferencia a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil en ella contenida a su favor, así como todas las declaraciones contenidas en la misma. -----
- b) Que ha(n) identificado plenamente el(los) inmueble(s) que adquiere(n) sobre los planos correspondientes, así como por haberlo(s) recorrido físicamente y que, por lo tanto, no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones y declara(n) su satisfacción al respecto. -----
- c) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el **Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal** y que, en consecuencia, se obliga(n) a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cubre a sus causahabientes a cualquier título, incluidos futuros arrendatarios o tenedores a cualquier título, y que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y especialmente se obliga(n) desde la fecha de otorgamiento de esta escritura pública y/o desde la entrega, lo que haya ocurrido primero, al pago oportuno de las cuotas o expensas

ordinarias y extraordinarias que le(s) corresponda(n) según el coeficiente de copropiedad y/o los módulos de contribución; las que serán fijadas en principio por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** en su calidad de Administrador Provisional y posteriormente por los copropietarios reunidos en Asamblea y se obliga(n) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento. -----

- d) Que acepta(n) y ratifica(n) el contenido del artículo ____ del Reglamento de Propiedad Horizontal del **Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal**, según el cual la sociedad **MUTUM S.A.S.** y **EL PROPIETARIO INICIAL**, con el propósito de corregir errores que se puedan presentar en el Reglamento de Propiedad Horizontal, precisar el alcance del mismo, realizar ajustes técnicos, arquitectónicos, estructurales, de diseño y/o jurídicos al Proyecto por decisión del **PROPIETARIO INICIAL** o por solicitud de las entidades competentes, se reservan la facultad de reformar y aclarar la Licencia de Construcción y aclarar, adicionar o reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal, para lo cual se entenderá que se cuenta con la autorización irrevocable de los futuros propietarios, autorización que se ratifica con la suscripción de este instrumento. -----
- e) Que manifiesta(n) haber recibido real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto de esta Transferencia a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil por parte de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, mediante Acta que para dicho fin se suscribió entre las partes, y que, no obstante, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** cuenta con un plazo adicional de sesenta (60) días calendario para efectuar las intervenciones eventuales que surjan de la diligencia de entrega, sin que ello implique sanción o incumplimiento de ninguna clase. Cuando **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** por conducto del área de servicio al cliente y/o post-ventas se encuentre listo para efectuar la entrega de las mismas, comunicará por escrito a **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** la fecha de la entrega de dichas actividades mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** o correo electrónico, quien(es) deberá(n) comparecer a recibir las en la fecha fijada en el aviso. Si **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** no se

presentare(n) a recibir dichas actividades, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** podrá darlas por entregadas, suscribiendo un Acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria que pudiera generarse por la forma de entrega pactada, haciendo por lo tanto la presente transferencia firme e irresoluble. -----

- f) Que asumirá(n) respecto de su(s) inmueble(s) cualquier reliquidación o mayor valor que se llegare a causar, una vez la autoridad competente adelante el desenglobe de las cédulas catastrales y los Códigos Homologados de Identificación Predial CHIPS. -----
- g) Que sufragarán(n) y atenderá(n) los gastos iniciales que se causen por concepto de aseo, vigilancia, Administración Provisional y servicios públicos del Edificio, respecto de el(los) inmueble(s) que adquiere(n), de acuerdo con el coeficiente de copropiedad y/o el módulo de contribución que le(s) corresponden a el(los) inmueble(s), valor éste, que se pagará directamente a la cuenta de la Administración, abierta para dicho fin por el Administrador Provisional, según cuenta de cobro y/o factura que se presentará cada mes por parte de éste, de acuerdo con un presupuesto provisional de gastos. Una vez se nombre una firma Administradora Definitiva se asumirán los valores correspondientes de acuerdo con el presupuesto de gastos de la copropiedad. -----
- h) Que acepta(n) y conoce(n) que por tratarse de un Proyecto Inmobiliario Mixto, se tendrán gastos e ingresos propios para cada sector de manera exclusiva. -----
- i) Que mediante la presente escritura pública declara(n) en paz y a salvo a **EL FIDEICOMISO** y a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** en relación con la Transferencia a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil contenida en el presente instrumento público en desarrollo de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, razón por la cual declara(n) que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra **EL FIDEICOMISO** ni contra **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** por ninguna obligación derivada, asociada o relacionada con la presente transferencia. -----

- j) Que incondicionalmente autoriza(n) y permite(n) a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** el libre acceso al Proyecto hasta tanto finalice el proceso de construcción y comercialización general. -----
- k) Que independientemente de quien ejerza la labor de Administrador del **Edificio Tuliv Histórico – Propiedad Horizontal** y de la responsabilidad que conforme a la Ley y a las eventuales resoluciones de carácter administrativo o judicial, si hubiere lugar a ello, se le pudiera imputar a la mencionada Administración, a partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** libera(n) a **EL FIDEICOMISO** y a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, de cualquier tipo de responsabilidad civil derivada de hurto, sustracción de bienes o pérdida de elementos y/o cosas que ocurran al interior del Apartamento objeto de esta negociación. -----
- l) Que con el otorgamiento de este instrumento **EL FIDEICOMISO** da cumplimiento al contrato denominado "CONTRATO DE ADHESIÓN A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO", celebrado entre **MUTUM S.A.S.** de una parte y **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** de la otra, con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquéllos cumplieron estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato y que el(los) inmueble(s) corresponde(n) al producto que le(s) fue ofrecido en su momento. -----
- m) Que conoce(n) y acepta(n) que **EL FIDEICOMISO** no es Gerente del Proyecto, ni Constructor, ni Comercializador, ni Interventor por lo que no está obligado frente a **EL(LA)(LOS)(LAS) BENEFICIARIO(A)(OS)(AS) DE ÁREA** a responder por la terminación de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es) y por la entrega de la(s) misma(s), así como por ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) que adquiere(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. -----
- n) Que acepta(n) todas y cada una de las manifestaciones de **EL FIDEICOMISO** y de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, contenidas en esta

escritura pública por corresponder estrictamente a lo pactado y por haberla encontrado a su entera satisfacción. -----

SEGUNDA PARTE:
LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA.-
(INSERTAR MINUTA DEL BANCO)
***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ – C.C. #79.782.445
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – NIT 860.531.315-3
Como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado
FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO – NIT P.A. 830.053.812-2
DIRECCIÓN: Carrera 15 #82-99 - TELÉFONO: 644 77 00
CORREO ELECTRÓNICO: wbecerra@alianza.com.co
ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): FIDUCIARIA

NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ - C.C. #63.545.143
Representante Legal MUTUM S.A.S. - NIT 901.434.366-1
DIRECCIÓN: - TELÉFONO:
CORREO ELECTRÓNICO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA (Resolución 044 de 2007 UIAF): CONSTRUCTORA

NOMBRE BENEFICIARIO DE ÁREA 1 - C.C. #
DIRECCIÓN: - TELÉFONO:

4/6
4/6
30

CORREO ELECTRÓNICO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF):

ESTADO CIVIL:

¿ES PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016):

(EN CASO AFIRMATIVO, POR FAVOR INDIQUE EL CARGO, LA FECHA DE VINCULACIÓN Y LA FECHA DE DESVINCULACIÓN):

NOMBRE BENEFICIARIO DE ÁREA 2 - C.C. #

DIRECCIÓN: - TELÉFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF):

ESTADO CIVIL:

¿ES PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016):

(EN CASO AFIRMATIVO, POR FAVOR INDIQUE EL CARGO, LA FECHA DE VINCULACIÓN Y LA FECHA DE DESVINCULACIÓN):

_____ - C.C. # _____ de Bogotá D.C.

Apoderado Especial BANCO _____ S.A. - NIT _____

DIRECCIÓN: _____, - TELÉFONO: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____

ACTIVIDAD ECONÓMICA (Resolución 044 de 2007 UIAF): BANCO



Aa070153425

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0853
CERO OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES
FECHA DE OTORGAMIENTO:
DIECISIETE (17) DE JUNIO
DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
CÓDIGO 1100100042

CLASE DE ACTOS O CONTRATOS: (CÓDIGO REGISTRAL 0189)
TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL (COMO
APORTE PARA EL INCREMENTO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
DENOMINADO FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO) y RENUNCIA ACCIÓN
RESOLUTORIA

OTORGANTES:

DE (FIDEICOMITENTES TRADENTES):

- FERNANDO OROZCO BEJARANO C.C.#79.108.761
- GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA C.C.# 2.856.226
- CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA C.C.#20.470.921
- CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA C.C.#20.472.003
- LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA C.C.#51.566.206
- HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA C.C.#80.397.945
- CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ C.C.#20.132.125
- JUAN FELIPE ROJAS GRANADA C.C.#10.028.653
- PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO C.C.#91.506.787

A (ADQUIRENTE): ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con NIT 860.531.315-3 como
vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado
FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO - NIT. 830.053.812-2

INMUEBLES OBJETO DE LOS ACTOS O CONTRATOS:

- 1) LOTE DE TERRENO JUNTO CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES,
UBICADO EN EL BARRIO SANTA BÁRBARA, LOCALIDAD DE



Aa070153425

PC013664120

188UNAVAVAAAR1010

17-07-20

11-05-21 PC013664120

VY10000786

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de escrituras públicas, constituciones o suspensiones del archivo notarial



CANDELARIA, EN LA CALLE 6C #7A-27 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C., antes Calle 6 #7-57, mucho antes Calle 6 #7-57/61/65/69

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-918055

CÉDULA CATASTRAL: 5 7 19

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 110010132170300070029000000000

CHIP: AAA0033ACBR

- 2) LOTE DE TERRENO JUNTO CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, UBICADO EN EL BARRIO SANTA BÁRBARA, LOCALIDAD DE CANDELARIA, EN LA CARRERA 7 #6B-71 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C., antes Carrera 7 #5-75, mucho antes Carrera 7 #5-83

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-189411

CÉDULA CATASTRAL: 5 7 6

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 110010132170300070034000000000

CHIP: AAA0033ACHY

- 3) LOTE DE TERRENO JUNTO CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, UBICADO EN EL BARRIO SANTA BÁRBARA, LOCALIDAD DE CANDELARIA, EN LA CARRERA 7 #6B-61 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C., antes Carrera 7 #5-61, mucho antes Carrera 7 #5-61/63/65/67/69/71

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-750870

CÉDULA CATASTRAL: 5 7 5

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 110010132170300070035000000000

CHIP: AAA0033ACJH

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Notario Titular es JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Por una parte,



Aa070153426



142
26
32

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene raso para el uso ordinario

- 1) FERNANDO OROZCO BEJARANO, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.108.761 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en Cajicá (Cundinamarca) de tránsito por Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación; _____
- 2) GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.856.226 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación; _____
- 3) CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.470.921 expedida en Chia, domiciliada en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación; _____
- 4) CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.472.003 expedida en Bogotá D.C., domiciliada en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre y representación; _____
- 5) LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.566.206 expedida en Bogotá D.C., domiciliada en el Municipio de Chia, Departamento de Cundinamarca, de tránsito por esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación; _____
- 6) HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.397.945 expedida en Chia, domiciliado en la ciudad de Tampa, Estado de Florida (Estados Unidos de Norteamérica), de paso por Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación; _____
- 7) CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.132.125 expedida en Bogotá D.C., domiciliada en Bogotá D.C., de estado civil viuda con sociedad conyugal liquidada y sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre y representación; _____



Aa070153426

PC013664119

10071010VW30X10

2023-07-20

PC013664119



- 8) **JUAN FELIPE ROJAS GRANADA**, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **10.028.653** expedida en Pereira, domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil soltero con unión marital de hecho desde hace menos de dos (2) años, obrando en su propio nombre y representación; y _____
- 9) **PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO**, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **91.506.787** expedida en Bucaramanga, domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación, personas naturales que en adelante y para los efectos legales se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES**. _____

Y por otra parte, _____

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **79.782.445** expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **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) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circulo de Cali, calidad que acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá que en copia autenticada anexa para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, identificado con NIT **830.053.812-2**, Patrimonio Autónomo que en adelante y para los efectos legales se denominara **EL FIDEICOMISO**. _____

Los comparecientes, obrando en las calidades antes mencionadas, manifestaron que han acordado efectuar la presente **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL (COMO APORTE PARA EL INCREMENTO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TULIV**



Aa070153427



443
4
39

HISTÓRICO) por medio del presente instrumento público, el cual se registrará por las cláusulas aquí estipuladas. No obstante, antes de pronunciarse sobre éstas, se hicieron las siguientes

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021), las sociedades LIARZ S.A.S., TOMSE S.A.S. y el señor ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE, en su calidad de FIDEICOMITENTES APORTANTES; los señores GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA, CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA, LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA, HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA, CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA, CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ, FERNANDO OROZCO BEJARANO, JUAN FELIPE ROJAS GRANADA y PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO, en su calidad de FIDEICOMITENTES TRADENTES; y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de FIDUCIARIA, suscribieron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO.

SEGUNDA: Que en la actualidad las sociedades LIARZ S.A.S., TOMSE S.A.S. y el señor ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE, ostentan la calidad de propietarios sobre el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio dentro del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO.

TERCERA: Que de conformidad con el texto del Contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO, se previó la posibilidad de incrementar el patrimonio del fideicomiso así constituido, mediante la transferencia de bienes que se realicen a favor del mismo.

CUARTA: Que mediante el presente instrumento público los señores FERNANDO OROZCO BEJARANO, GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA, CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA, CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA, LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA, HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA, CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ, JUAN FELIPE ROJAS GRANADA y PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO, en su calidad de FIDEICOMITENTES TRADENTES transfieren a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., exclusivamente en su calidad de vocera del

Aa070153427

PC013664118

109720101010V01000000

2023-07-20

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de cambio, pólizas, certificaciones y documentos del ámbito notarial



Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO, a Título de Aporte en Fiducia Mercantil, el cien por ciento (100%) del derecho de dominio que tienen respecto de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-918055, 50C-189411 y 50C-750870 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, de conformidad con las siguientes _____

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES transfieren a título de ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL COMO APORTE PARA EL INCREMENTO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO, administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Patrimonio Autónomo que bajo el mismo título así los adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre los siguientes bienes inmuebles: _____

1.1. FERNANDO OROZCO BEJARANO transfiere el cien por ciento (100%) del derecho de dominio, propiedad y posesión sobre los bienes inmuebles que se pasan a describir a continuación: _____

1.1.1. Lote de Terreno junto con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en el Barrio Santa Bárbara, Localidad de Candelaria, en la Calle Sexta C número siete A – veintisiete (Cl 6C #7A-27) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., antes Calle Sexta número siete – cincuenta y siete (Cl 6 #7-57), mucho antes Calle Sexta número siete – cincuenta y siete / sesenta y uno / sesenta y cinco / sesenta y nueve (Cl 6 #7-57/61/65/69), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-918055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, la cédula catastral número 5 719, número predial nacional 110010132170300070029000000000 y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP AAA0033ACBR, que tiene una extensión de seiscientos doce metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (612,50 M²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: _____

POR EL ORIENTE: Con propiedades de herederos de Anastasio Dueñas en parte y en parte con propiedad de Jorge H. Gutiérrez; _____



A4070159428

114
PC
34

POR EL OCCIDENTE: Con propiedad de la señora Aura de Arciniegas; _____
 POR EL SUR: con predios de herederos de Francisco Jiménez; _____
 -POR EL NORTE: con el Palacio de los Ministerios Calle Sexta (CII 6) al medio.
 Actualmente alindado así: _____
 POR EL ORIENTE: Con los predios identificados con las siguientes direcciones: Calle Sexta C número siete A - quince (CII 6C #7A-15), Carrera Séptima número seis B - setenta y uno (Kra. 7 #8B-71) y Carrera Séptima número cinco - setenta y uno (Kra. 7 #5-71); _____
 POR EL OCCIDENTE: Con el predio ubicado en la Calle Sexta C número siete A - cuarenta y cinco (CII 6C #7A-45); _____
 POR EL SUR: Con el predio ubicado en la Carrera Octava número seis B - sesenta y ocho (Kra 8 #6B-68); _____
 POR EL NORTE: Con el ministerio de Hacienda y Crédito Público. _____

1.1.2. Lote de Terreno junto con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en el Barrio Santa Bárbara, Localidad de Candelaria, en la Carrera Séptima número seis B - setenta y uno (Kr 7 #6B-71) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., antes Carrera Séptima número cinco - setenta y cinco (Kr 7 #5-75), mucho antes Carrera Séptima número cinco - ochenta y tres (Kr 7 #5-83), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-189411 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, la cédula catastral número 5 7 6, número predial nacional 110010132170300070034000000000 y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP AAA0033ACHY, que tiene una extensión de seiscientos setenta y dos metros cuadrados (672,00 M²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: _____

POR EL NORTE: En extensión de trece metros con veinte centímetros (13,20 m) con el lote número cero treinta y tres (#033), identificado con la dirección Calle Sexta C número siete - cero cinco (CII 6C #7-05), en extensión de once metros con cuarenta centímetros (11,40 m) con el lote número cero treinta y dos (#032), identificado con la dirección Calle Sexta C número siete - veintitrés (CII 6C #7-23), en extensión de once metros con veinte centímetros (11,20 m) con el lote número cero treinta y uno (#031), identificado con la



A4070159428

PC013664117

50671A431010WJAM

50671A431010WJAM

PC013664117

República de Colombia
Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



dirección Calle Sexta C número siete A - cero tres (Cil 6C #7A-03), en extensión de cinco metros con setenta centímetros (5,70 m) con el lote número cero treinta (#30), identificado con la dirección Calle Sexta C número siete - quince (Cil 6C #7-15). —————

POR EL SUR: En extensión de cuarenta y ocho metros con veinte centímetros (48,20 m) con el lote número cero treinta y cinco (#035), identificado con la dirección antigua Carrera Séptima número cinco - setenta y uno (Kra 7 #5-71).

POR EL ORIENTE: En extensión de doce metros con sesenta centímetros (12,60 m) con la Carrera Séptima (7) o archivo del Ministerio de Hacienda. ———

POR EL OCCIDENTE: en extensión de quince metros con treinta centímetros (15,30 m) con el lote número cero veintinueve (#029), identificado con la dirección Calle Sexta C número siete A - veintisiete (Cil 6C #7A-27). —————

- 1.2. GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA, CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA, CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA, LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA, HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA, CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ, JUAN FELIPE ROJAS GRANADA y PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO, transfieren el cien por ciento (100%) del derecho de dominio, propiedad y posesión sobre el bien inmueble que se pasa a describir a continuación: —————

Lote de Terreno junto con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en el Barrio Santa Bárbara, Localidad de Candelaria, en la Carrera Séptima número seis B - sesenta y uno (Kr 7 #6B - 61) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., antes Carrera Séptima número cinco - sesenta y uno (Kra 7 #5-61), mucho antes Carrera Séptima números cinco - sesenta y uno / sesenta y tres / sesenta y cinco / sesenta y siete / sesenta y nueve / setenta y uno (Kra 7 #5-61/63/65/67/69/71), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-750870 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, la cédula catastral número 5 7 5, número predial nacional 110010132170300070035000000000 y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP AAA0033ACJH, comprendido por los siguientes linderos: —————

POR EL ORIENTE: Con la Carrera Séptima (7ª). —————



República de Colombia



Aa070153429

775
35

- POR EL NORTE: Con la casa de ANTONIO MUELLE SUESCÚN. _____
- POR EL OCCIDENTE: Con casa de FEDERICO R. RODRÍGUEZ. _____
- POR EL SUR: Con casa que fue de JOAQUÍN REYES CAMACHO. _____

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- Los inmuebles materia de esta transferencia fueron adquiridos por **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES** de la siguiente manera: _____

2.1. FERNANDO OROZCO BEJARANO, adquirió el cien por ciento (100%) del derecho de dominio, propiedad y posesión sobre los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números **50C-918055** y **50C-189411** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, de la siguiente manera: _____

2.1.1. El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-918055**, por Declaración Judicial de Pertenencia, en los términos de la Sentencia de fecha veintiséis (26) de abril de dos mil dieciocho (2018) proferida por el Juzgado Cincuenta y Uno (51) Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrita como anotación número nueve (#9) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-918055** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, protocolizada en la escritura pública número dos mil ciento sesenta y cinco (#2.165) del dieciséis (16) de agosto de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá. _____

2.1.2. El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-189411**, por Declaración Judicial de Pertenencia, en los términos de la Sentencia de fecha veinte (20) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) proferida por el Juzgado Treinta y Seis (36) Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrita como anotación número ocho (#8) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-189411** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, protocolizada en la escritura pública número novecientos treinta y cinco (#935) del diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá. _____

2.2. GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLÁ, CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, protocolizada e inscrita en el sistema notarial



PC013664116

1007444490100044

07-20



PC013664116

0843744400

OLIVELLA, CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA, LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA, HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA, CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ, JUAN FELIPE ROJAS GRANADA y PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO, adquirieron el cien por ciento (100%) del derecho de dominio, propiedad y posesión sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-750870 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, de la siguiente manera: —————

2.2.1. Inicialmente, GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA adquirió un derecho de cuota equivalente a UNA TERCERA (1/3) PARTE en común y proindiviso del inmueble, por adjudicación que se le hiciera en la sucesión de su padre HERNANDO JIMÉNEZ RUEDA, en los términos de la Sentencia de fecha veintitrés (23) de octubre de mil novecientos setenta y uno (1971) proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, inscrita como anotación número nueve (#9) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-750870 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, protocolizada en la escritura pública número mil quinientos cincuenta y siete (#1.557) del tres (03) de octubre de mil novecientos setenta y dos (1972) otorgada en la Notaria Once (11) del Circulo de Bogotá. —————

2.2.2. Posteriormente, CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA (ANTES, CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ DE PRIETO), CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA (ANTES, CLARA ELENA JIMÉNEZ DE TORRES), LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA (ANTES, LUISA FERNANDA JIMÉNEZ DE TORRES), HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA y CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ (ANTES, CIRA ISABEL OLIVELLA VIUDA DE JIMÉNEZ), adquirieron un derecho de cuota equivalente a UNA TERCERA (1/3) PARTE en común y proindiviso del inmueble, por adjudicación que se les hiciera en la sucesión de HERNANDO JIMÉNEZ ANZOLA, en los términos de la Sentencia de fecha cuatro (04) de julio de mil novecientos ochenta y tres (1983) proferida por el Juzgado Diecisiete (17) Civil del Circuito de Bogotá, inscrita como anotación número diez (#10) en el folio



Aa070153430



245
36

de matrícula inmobiliaria número 50C-750870 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, protocolizada en la escritura pública número tres mil cuatrocientos sesenta y ocho (#3-468) del trece (13) de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá; en los porcentajes que se indican a continuación:

NOMBRE	PORCENTAJE
CIRA DEL SÓCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA	17.35% sobre la 1/3 PARTE
CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA	17.35% sobre la 1/3 PARTE
LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA	17.35% sobre la 1/3 PARTE
HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA	17.35% sobre la 1/3 PARTE
CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ	30.59% sobre la 1/3 PARTE

2.2.3. Finalmente, JUAN FELIPE ROJAS GRANADA y PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO, adquirieron un derecho de cuota equivalente a UNA TERCERA (1/3) PARTE en común y pro indiviso del inmueble, por compra realizada a MARÍA CRISTINA JIMÉNEZ DE SLACK en los términos de la escritura pública número cero ochocientos cincuenta y dos (#0852) del diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, cuyo registro se realizará previo a la presente escritura pública.

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES declaran que poseen real y materialmente los inmuebles objeto de esta transferencia, que no han sido enajenados o transferidos por acto anterior al presente ni prometidos en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantizan que poseen los inmuebles en forma regular, pacífica y pública y que se hallan libres de demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación de dominio.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso, LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES en los términos del Contrato de Fiducia Mercantil a través del cual se constituyó el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Aa070153430

PC013664115

107356VMAK00000

47-70

PC013664115

República de Colombia

Equipo notarial para uso exclusivo de notas de constitución, prólepticas, rectificatorias y bonificaciones del archivo notarial



Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO, se obligan solidariamente a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios durante el término legal. En consecuencia, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y EL FIDEICOMISO quedan expresamente relevados de la obligación de responder por evicción de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: Por su parte, LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES hacen extensiva esta obligación solidaria frente a los terceros a quienes ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO transfiera estos bienes o las unidades privadas que se deriven del proyecto inmobiliario que se desarrollará en los inmuebles, haciendo suyas dichas obligaciones con relación a la transferencia que se haga a terceros, para lo cual desde ahora autorizan a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. 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. _____

PARÁGRAFO TERCERO: En cuanto al Contrato de Arrendamiento celebrado en los términos de la escritura pública número dos mil ciento ochenta y cuatro (#2.184) del veintidós (22) de julio de mil novecientos cincuenta y nueve (1959) otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, entre el FONDO CONSERVADOR DE BOGOTÁ en calidad de Arrendador y el INSTITUTO DE ACCIÓN Y CIENCIAS SOCIALES en condición de Arrendatario, inscrito como anotación número dos (#2) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-918055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, EL FIDEICOMITENTE TRADENTE FERNANDO OROZCO BEJARANO se obliga a adelantar los trámites pertinentes para su cancelación, bajo su cargo, cuenta y gestión. _____

CLÁUSULA CUARTA: DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO.- LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES transfieren los inmuebles descritos 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. Serán de cargo de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la



República de Colombia



Aa070153481

fecha de ésta escritura pública, conforme se establece en el Contrato de Fiducia Mercantil aludido.

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA.- LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES han hecho entrega real y material de los inmuebles objeto de esta transferencia, junto con todos los usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente les corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentran a LA FIDUCIARIA, quien a su vez ha hecho entrega de la tenencia de los mismos al FIDEICOMIENTE APORTANTE TOMSE S.A.S., de conformidad con las instrucciones impartidas por LOS FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO en el Contrato de Fiducia Mercantil. La custodia y tenencia de los inmuebles se entiende ostentada TOMSE S.A.S. a título de comodato precario otorgado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO.

CLÁUSULA SEXTA: INCREMENTO.- Con los bienes inmuebles que se transfieren, se procede a incrementar el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DEL CONTRATO DE FIDUCIA.- Queda entendido que el clausulado contenido en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, su posterior incremento y demás documentos propios del negocio fiduciario que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO no sufren modificación alguna, ni pierden vigencia por efecto de la presente transferencia.

CLÁUSULA OCTAVA: COMPROBANTES FISCALES.- Dentro de esta escritura se protocolizan, los recibos oficiales de pago del Impuesto Predial de los inmuebles objeto de transferencia correspondientes al último año y los estados de cuenta de valorización por beneficio local, aportados por LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES.

CLÁUSULA NOVENA: GASTOS Y COSTOS.- Los gastos notariales que se generen con ocasión de esta escritura pública serán pagados por partes iguales entre LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES y LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES y el impuesto de Registro (Anotación y Registro - Beneficencia - Boleta de Rentas) y los Derechos de Registro para la tradición de la transferencia.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, entintado y mecanografiado en colores naturales



PC01-3664114

01-02-30 3 20170104000000



11-06-21 10213064114

YE37MJBDA 0118 11-06-21 10213064114

serán pagados por LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES en los términos del Contrato de Fiducia Mercantil. _____

CLÁUSULA DÉCIMA: VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES Y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO - BENEFICENCIA - Y DERECHOS DE REGISTRO.- Para efectos de liquidación de los Derechos Notariales generados por el otorgamiento de la presente escritura y el Impuesto de Registro (Beneficencia) y los Derechos Registrales generados por su inscripción, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015 (*compilatorio del Decreto 188 de 2013*) y la Resolución 00536 del 22 de enero de 2021, corregida por la Resolución 00545 del 25 de enero de 2021, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro; y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el valor de los bienes inmuebles aportados, es decir, la suma de **TRES MIL NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$3.900'000.000)** moneda legal colombiana, discriminada de la siguiente manera: _____

- El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-918055, se transfiere por valor de **MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$1.287'351.283)** moneda legal colombiana. _____
- El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-189411, se transfiere por valor de **MIL CUATROCIENTOS DOCE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS (\$1.412'648.717)** moneda legal colombiana. _____
- El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-750870, se transfiere por valor de **MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.200'000.000)** moneda legal colombiana. _____

PARÁGRAFO: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, LOS OTORGANTES declaran bajo la gravedad del juramento: Que el valor incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura. _____



A9070153432

718
38

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de constitución, modificaciones y terminación del contrato notarial

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CARENCIA DE PRECIO.- La transferencia que se perfecciona mediante el presente instrumento carece de precio toda vez que **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES** transfieren los inmuebles a título de adición o aporte en fiducia mercantil, donde la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO comparece única y exclusivamente en atención a las instrucciones dadas en el Contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al FIDEICOMISO adquirente, sin que ello implique una desmejora o beneficio particular al patrimonio de **LOS FIDEICOMITENTES**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES.- **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES** declaran, 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, **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES** declaran 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 han sido utilizados por **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES**, sus socios, dependientes, arrendatarios, etc. como medio o instrumento necesario para la realización de las conductas tipificadas en las mencionadas normas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RENUNCIA ACCIÓN RESOLUTORIA.- La presente transferencia de dominio se toma firme e irresoluble, las partes renuncian recíprocamente a cualquier condición resolutoria que pudiere generar el presente acuerdo; en el mismo sentido **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES** renuncian desde ya a realizar cualquier requerimiento judicial o extrajudicial en contra de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su propio nombre o como vocera del FIDEICOMISO con ocasión de la presente transferencia de dominio.

**** HASTA AQUÍ LA MINUTA ****

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



PC013664113



10970153432

11-00-01 PC013664113

MSSZPT501

instrumento: _____

FACTURA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
AÑO GRAVABLE 2021

NÚMERO REFERENCIA RECAUDO: 21018461149 _____

FACTURA NÚMERO: 2021201041617704869 _____

CHIP: AAA0033ACBR _____

DIRECCIÓN: CL 6C 7A 27 _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00918055 _____

AVALÚO CATASTRAL: \$ 777.893.000 _____

TOTAL A PAGAR: \$ 6.651.000 _____

RECIBIDO CON PAGO - BANCO BANCOLOMBIA _____

FECHA DE PAGO: 17/06/2021 _____

ADHESIVO NÚMERO: 07032020041685 _____

FACTURA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
AÑO GRAVABLE 2021

NÚMERO REFERENCIA RECAUDO: 21018461706 _____

FACTURA NÚMERO: 2021201041617710362 _____

CHIP: AAA0033ACHY _____

DIRECCIÓN: KR 7 6B 71 _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00189411 _____

AVALÚO CATASTRAL: \$ 1.046.785.000 _____

TOTAL A PAGAR: \$ 8.044.000 _____

RECIBIDO CON PAGO - BANCO BANCOLOMBIA _____

FECHA DE PAGO: 17/06/2021 _____

ADHESIVO NÚMERO: 07032020041691 _____

FACTURA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
AÑO GRAVABLE 2021



Aa070153433

149
136

NÚMERO REFERENCIA RECAUDO: 21018461822
 FACTURA NÚMERO: 2021201041617711529
 CHIP: AAA0033ACJH
 DIRECCIÓN: KR 7 6B 61
 MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00750870
 AVALÚO CATASTRAL: \$ 1.138'070.000
 TOTAL A PAGAR: \$ 7.254.000
 RECIBIDO CON PAGO - BANCO BANCOLOMBIA
 FECHA DE PAGO: 17/06/2021
 ADHESIVO NÚMERO: 07032020041678



Aa070153433

PC013664112

Para dar cumplimiento a las exigencias del artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y de conformidad con lo preceptuado por el artículo 11 del acuerdo 469 del 22 de febrero de 2011 del Concejo de Bogotá, los enajenantes declararon bajo la gravedad de juramento que los inmuebles transferidos mediante esta escritura pública no tienen deuda vigente que fuere exigible por concepto de impuesto predial unificado.

Además, se protocoliza el siguiente Informe de Obligaciones Tributarias:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. - SECRETARIA DE HACIENDA
INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

DATOS DEL REPORTE: Objeto o - AAA0033ACBR - 17/06/2021 - Página 1 de 1

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
Predial	AAA0033ACBR	2021	OMISO	

Mensaje Las obligaciones del titular del documento de identificación consultado, son las reportadas por el sistema de información tributario a partir del año siguiente al registro de la fecha en la cual la persona es propietaria o responsable del objeto asociado del inmueble o vehículo.

Esta información se expide 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.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. - SECRETARIA DE HACIENDA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Este papel para uso exclusivo en los registros públicos, notariales y financieros del archino notarial



2053A303MOT0VA3A

11/06/21

7020YLS08

INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

DATOS DEL REPORTE: Objeto o - AAA0033ACHY - 17/08/2021 - Página 1 de 1

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
Predial	AAA0033ACHY	2021	OMISO	

Mensaje Las obligaciones del titular del documento de identificación consultado, son las reportadas por el sistema de información tributario a partir del año siguiente al registro de la fecha en la cual la persona es propietaria o responsable del objeto asociado del inmueble o vehículo. _____

Esta información se expide 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. --

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. - SECRETARIA DE HACIENDA**INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

DATOS DEL REPORTE: Objeto o - AAA0033ACJH - 17/06/2021 - Página 1 de 1

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
Predial	AAA0033ACJH	2021	OMISO	
Predial	AAAD033ACJH	2020	DEUDA	

Mensaje Las obligaciones del titular del documento de identificación consultado, son las reportadas por el sistema de información tributario a partir del año siguiente al registro de la fecha en la cual la persona es propietaria o responsable del objeto asociado del inmueble o vehículo. _____

Esta información se expide 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. --

NOTA: ANTE EL REPORTE DE DEUDA GENERADO PARA EL INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, PARA EL AÑO GRAVABLE 2020, SE ANEXA PARA SU PROTOCOLIZACIÓN EL RECIBO OFICIAL DE PAGO DEL IMPUESTO



República de Colombia



Aa070153434

120
40

PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE AL ESA VIGENCIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN

SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES

PIN DE SEGURIDAD: vrkAAEGJMOZ9X8

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 6C 7A 27

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00918055

CÉDULA CATASTRAL: 5 7 19

CHIP: AAA0033ACBR

FECHA DE EXPEDICIÓN: 24-05-2021

FECHA DE VENCIMIENTO: 22-08-2021

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES

A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN

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 N° 1939770

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN

SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES

PIN DE SEGURIDAD: JaIAAEGJMMGG0Z

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 7 6B 71

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C189411

CÉDULA CATASTRAL: 5 7 6

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario



Aa070153434

PC013664111

10011111111111111111

07-20

2

11-06-21

PC013664111

11-06-21

PC013664111

República de Colombia

Este estampa para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario



CHIP: AAA0033ACHY _____

FECHA DE EXPEDICIÓN: 24-05-2021 _____

FECHA DE VENCIMIENTO: 22-08-2021 _____

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES

A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN _____

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 N° 1939768

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO****DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN****SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES****PIN DE SEGURIDAD: eyMAAEGJMNMOFW****CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL**

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 7 88 61 _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C750870 _____

CÉDULA CATASTRAL: 5 7 5 _____

CHIP: AAA0033ACJH _____

FECHA DE EXPEDICIÓN: 24-05-2021 _____

FECHA DE VENCIMIENTO: 22-08-2021 _____

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES

A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN _____

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 N° 1939769



A9070153485

227
91

CONSTANCIA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

(Ley 258 de 1996 y Ley 854 de 2003)

Advertidos del contenido del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, e indagados expresamente al respecto **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES**, manifestaron bajo la gravedad del juramento que su estado civil es: _____

- 1) **FERNANDO OROZCO BEJARANO**, casado con sociedad conyugal vigente, _____
- 2) **GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA**, casado con sociedad conyugal vigente, _____
- 3) **CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA**, casada con sociedad conyugal vigente, _____
- 4) **CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA**, soltera sin unión marital de hecho, _____
- 5) **LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA**, casada con sociedad conyugal vigente, _____
- 6) **HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA**, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, _____
- 7) **CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ**, viuda con sociedad conyugal liquidada y sin unión marital de hecho, _____
- 8) **JUAN FELIPE ROJAS GRANADA**, soltero con unión marital de hecho desde hace menos de dos (2) años, y _____
- 9) **PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO**, casado con sociedad conyugal vigente, y que los inmuebles que ahora transfieren **NO** están afectados a vivienda familiar. _____

SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. _____

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2008

De conformidad con lo ordenado por el artículo 5° del Decreto 768 de 2008, los enajenantes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. _____

CONSTANCIA NOTARIAL:

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PC013664110

2025/09/03 10:00

07-07-20



42

PC013664110

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015 (compilatorio del artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)._____

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

- Se advirtió a los otorgantes: _____
1. Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. _____
 2. Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. _____
 3. Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. _____
 4. Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. _____
 5. Los otorgantes autorizan realizar el tratamiento de los datos personales, o los de terceros que han sido suministrados e incorporados a la presente escritura pública, tal y como lo dispone la normatividad sobre Habeas Data - Datos Personales (artículo 15 de la Constitución Política, Leyes Estatutarias 1268 de 2008 y 1581 de 2012, y sus Decretos Reglamentarios 1727 de 2009, 2952 de 2010, 1377 de 2013 y 886 de 2014). De igual forma, declaran que esta información es veraz, cierta, actualizada y cuenta con la autorización para ser entregada y transmitida a terceros. Esta información se solicita para ser utilizada única y exclusivamente dentro de los límites y propósitos propios de la función notarial. _____
 6. Los Otorgantes, SI NO aceptan y autorizan ser notificados electrónicamente de los actos administrativos relacionados con esta escritura por parte de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Registro de Instrumentos Públicos a los correos electrónicos suministrados por ellos y que constan en este instrumento. _____



República de Colombia



Aa070153436



427
42

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CERO OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES (#0853) _____ DEL DIECISIETE (17) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. _____

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Leyes de Extinción de Dominio, Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen, se originan y se destinarán en el ejercicio de actividades lícitas (Ley 1121 de 2006, Resoluciones UIAF 033 y 044 de 2007 y Circular Externa Superintendencia de Notariado y Registro 1536 de 2013). _____

LEÍDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. _____

DERECHOS NOTARIALES (Decreto Único Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015 -compilatorio del Decreto 188 de 2013- y Resolución 00536 del 22 de enero de 2021, CORREGIDA por la Resolución 00545 del 25 de enero de 2021): \$ 11'783.461 IVA (Artículo 456 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 184 de la ley 1819 del 29 de diciembre de 2016): \$ 2'331.179

RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: \$ 34.050

RECAUDO PARA EL FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 34.050

Esta escritura se extendió en las hojas de papel de seguridad notarial identificadas con los códigos de barras números: Aa070153425, Aa070153426, Aa070153427, Aa070153428, Aa070153429, Aa070153430, Aa070153431, Aa070153432, Aa070153433, Aa070153434, Aa070153435, Aa070153436, Aa070153437, Aa070153438

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa070153436

PC013664109

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario







100710109/ALIANZA





11-05-21

MAFCOM



FERNANDO OROZCO-BEJARANO - C.C.#79.108.761 de Bogotá D.C.
DIRECCIÓN: Calle 3 #3AEste-51 Cajicá (Cund.) - **TELÉFONO:** 3188622221
CORREO ELECTRÓNICO: *jfernando.orozco@outlook.com*
ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): Comerciante
ESTADO CIVIL: Casado, con sociedad conyugal vigente.
¿ES PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016): NO



GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA - C.C.#2.856.226 de Bogotá D.C.
DIRECCIÓN: Calle 74 #1-85 Apto #101 - **TELÉFONO:** 3094883
CORREO ELECTRÓNICO: *gjimenez1935@yahoo.com*
ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): Independiente
ESTADO CIVIL: Casado, con sociedad conyugal vigente.
¿ES PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016): NO



CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA - C.C.#20.470.921 de Chia
DIRECCIÓN: Calle 112 #6A-09 - **TELÉFONO:** 3015832915
CORREO ELECTRÓNICO: *cirajimenez59@gmail.com*
ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): Independiente
ESTADO CIVIL: Casada, con sociedad conyugal vigente.
¿ES PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016): NO



103
27
A3

Aa070153437

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CERO OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES (#0853) _____ DEL DIECISIETE (17) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ _____

Clara Elena Jiménez Olivella



CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA - C.C.#20.472.003 de Bogotá D.C.
DIRECCIÓN: Canera 11Bis #124A-51 Torre 2 Apto #303 - TELÉFONO: 3185339545
CORREO ELECTRÓNICO: *cejolivella@gmail.com*
ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): Docente
ESTADO CIVIL: Soltera, sin unión marital de hecho.
¿ES PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016): NO

Luisa Fernanda Jiménez Olivella



LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA - C.C.#51.566.206 de Bogotá D.C.
DIRECCIÓN: Calle 5 #3-75 Casa 321 Chía (Cundinamarca) -
TELÉFONO: 3002130214
CORREO ELECTRÓNICO: *luisafernJimenez@gmail.com*
ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): Hogar
ESTADO CIVIL: Casada, con sociedad conyugal vigente.
¿ES PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016): NO

Hernando Mario Jiménez Olivella



HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA - C.C.#80.397.945 de Chía
DIRECCIÓN: Tampa - Estado de Florida (Estados Unidos de Norteamérica)
TELÉFONO: 8137138526
CORREO ELECTRÓNICO: *hemandomjo@hotmail.com*
ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): Independiente
ESTADO CIVIL: Casado, con sociedad conyugal vigente.
¿ES PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016): NO

Hacer uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Exclusivo para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa070153437

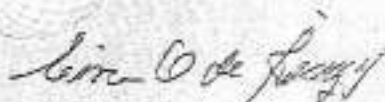
FC013664108

3002130214

FC013664108



4.9472208236




CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ - C.C.#20.132.125 de Bogotá D.C.
DIRECCIÓN: Carrera 11Bis #124A-51 Torre 2 Apto #303 - **TELÉFONO:** 3002213982
CORREO ELECTRÓNICO: *ciraolivella45@gmail.com*
ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): Pensionada
ESTADO CIVIL: Viuda con sociedad conyugal liquidada y sin unión marital de hecho.
¿ES PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016): NO




JUAN FELIPE ROJAS GRANADA - C.C.#10.028.653 de Pereira
DIRECCIÓN: Calle 112 #1-16 Apto #901 - **TELÉFONO:** 3505095979
CORREO ELECTRÓNICO: *rojasjuanfe@gmail.com*
ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): Independiente
ESTADO CIVIL: Soltero con unión marital de hecho desde hace menos de dos (2) años.
¿ES PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016): NO




PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO - C.C.#91.506.787 de Bucaramanga
DIRECCIÓN: Carrera 13 #106-65 Apto #409 - **TELÉFONO:** 3212189628
CORREO ELECTRÓNICO: *pedro.arz@movec.co*
ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): Independiente
ESTADO CIVIL: Casado, con sociedad conyugal vigente.
¿ES PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016): NO



República de Colombia



A8070153438



724
44

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CERO OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES (#0853) _____ DEL DIECISIETE (17) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. _____



[Handwritten signature]

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ - C.C. #79.782.445 de Bogotá D.C.
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - NIT 860.531.315-3

Como vocera del patrimonio autónomo denominado

FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO - NIT. 830.053.812-2

DIRECCIÓN: Carrera 15 #82-99 - TELÉFONO: 544 77 00

CORREO ELECTRÓNICO: wbecerra@alianza.com.co

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): FIDUCIARIA



JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO
NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

67.0857-2021 / YENNY M. D.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario.



PC013664107

100716631010V444

11-05-21

PC013664107



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario.



Es PRIMERA (1ª) copia del original de la escritura pública número CERO OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES (0853) DE FECHA DIECISIETE (17) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y DOS (42) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, que expido en TREINTA Y UN (31) hojas útiles con destino a: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTORICO.

Dado en Bogotá D.C., el día VEINTIOCHO (28) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).



JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO
 NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)
 DEL CIRCULO DE BOGOTA

2021



Impuesto Predial Unificado

21018461149

Factura Número: 2021201041017704855



725
85

IDENTIFICACION DEL PRECIO

1. CNIP AAAB03ACBR 2. DIRECCION CL 6C 7A 27 3. MATRICULA INMOBILIARIA 050C00918055

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO 5. NÚM. IDENTIFICACION 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL 7. % PROPIEDAD 8. CALIDAD 9. DIRECCION DE NOTIFICACION 10. MUNICIPIO

20 7818161 HERNANDEZ OSORIO BLANCA 100 PROPIETARIO CL 6C 7A 27 BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)

CONDICIONES DE PAGO

11. VALOR DEL IMPUESTO A PAGAR 7,290,000 12. DESTINO HACIENDARIO 02-COMERCIALES URBANOS Y RURALES 13. TARIFA 6.3 14. N. EXENCION 0 15. % EXENCION 0

16. VALOR DEL IMPUESTO VOLUNTARIO 7,290,000 17. VALOR DEL IMPUESTO UNIFICADO 14,580,000

DESCRIPCION	HASTA	23/06/2021	HASTA	23/07/2021
01. VALOR A PAGAR	VP	7,290,000	7,290,000	7,290,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	736,000	0	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	6,554,000	7,290,000	7,290,000
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	736,000	736,000	736,000
TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	7,290,000	7,290,000	8,026,000

HASTA 23/06/2021 HASTA 23/07/2021



PC013664103

Manuel Cedeño Vargas
 Notario
 17 JUN 2021
 ESTE DOCUMENTO
 ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
 QUE PUÉDESE CONSULTAR EN LA
 OFICINA DE AUTENTICACION

República de Colombia

HASTA 23/06/2021 HASTA 23/07/2021

Notario
 Manuel Cedeño Vargas Jaramillo
 Fecha y hora: 17/06/2021 14:12:17
 Subursal: 032 - ANTIGUO COUNTRY
 Cajero: 505 Horario: R
 Referencia: 21018461149 Adhesivo: 07032400100005
 Valor: \$ 6,554,000.00 ** RECIBIDO CON PAGO
 Antes de retirarse favor verificar el valor pagado



AÑO GRAVABLE

2021



Factura
Impuesto Predial Unificado

Nº. Referencia Recaudó
21018451706

401



Factura
Número: 2021201041517710302

Código QR
Impuesto Predial Unificado

1. CHIP: 20A5032ACHV 2. DIRECCIÓN: KR 7 6B 71 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050000184411

4. TIPO: 5. NÚM. IDENTIFICACIÓN: 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: 7. % PROPIEDAD: 8. CALIDAD: 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: 10. MUNICIPIO:
DA: 8534951: FERNANDO CRÓDZO BLANQUE: 100: PROPIETARIO: CL 42 TA 37: BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)

11.

12. ANÁLISIS CATASTRAL: 13. COSTIVO HACENDARIO: 14. TASA: 15. VALOR DE IMPUESTO A PAGAR: 16. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO:

17. VALOR DEL IMPUESTO A PAGAR: 8.044,000 18. DESCUENTO POR PAGO VOLUNTARIO: 894,000

DESCRIPCIÓN	HASTA	23/06/2021	(porcentaje)	HASTA	23/07/2021	(porcentaje)
20. VALOR A PAGAR	VP	8.044,000			8.044,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	894,000			0	
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0			0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	8.044,000			8.044,000	

DESCRIPCIÓN	HASTA	23/06/2021	(porcentaje)	HASTA	23/07/2021	(porcentaje)
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	894,000			894,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	7.150,000			7.150,000	



Almá Carolina Vargas Jaramila
NOTARIO ÚNICA EN SU GÉNERO
DEL MUNICIPIO DE BOGOTÁ, D.C.

17 JUN 2021

ESTE DOCUMENTO
ES COPIA DEL ORIGINAL
QUE FUE PRESENTADO PARA ESTA
DELIBERACIÓN DE AUTENTICACIÓN

HASTA 23/06/2021 (porcentaje) HASTA 23/07/2021 (porcentaje)



Fecha y hora: 17/06/2021 14:12:49
Subarea: 032 - ANTICUO COUNTRY
Cajero: 005 Horario: N
Referencia: 21018451706 - Adjunto: 07032020041892
Valor: \$ 8.044.000,00 *** RESCIBO DE PAGO
Antes de retirarse favor validar el valor pagado

AÑO GRAVABLE

2021



Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recibo
21018461822

401

Factura
Número: 2021201041617711525



726
46

1. CDP: AAA0033ACJH		2. DIRECCION: KR 7 6B E1		3. MATRICULA INMOBILIARIA: 050-000750570	
4. TIPO: CC	5. NO. IDENTIFICACION: 80387943	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL: FERNANDO JAVIER JIMENEZ OLIVELLA	7. % PROPIEDAD: 50	8. CALIDAD: PROPIETARIO	9. DIRECCION DE NOTIFICACION: KR 7 6B E1
10. MUNICIPIO: BOGOTÁ, D.C. (BOGO)	11. VALOR DE IMPUESTO A PAGAR: 8.990,000				

12. VALOR DE CAPITAL: 10.950,000	13. DESTINO HACIENDO: 0	14. TASA: 9.5	15. % DEDUCCION: 0	16. % EXCLUSION: 0	
17. VALOR DE IMPUESTO A PAGAR: 8.990,000	18. DESCUENTO POR PAGO VOLUNTARIO: 0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO: 8.990,000			

DESCRIPCION	HASTA: 23/06/2021	MONEDA	HASTA: 23/07/2021	MONEDA
20. VALOR A PAGAR	8,990,000	COPIA		
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	806,000	COPIA		
22. DESCUENTO ADICIONAL	0	COPIA		
23. TOTAL A PAGAR	7,254,000	COPIA		
24. PAGO VOLUNTARIO	806,000	COPIA		
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	8,090,000	COPIA		

REMARQUE LA FECHA DE PAGO CON DEPORTE VOLUNTARIO



República de Colombia

Alcalde Mayor
Antonio Díaz Vial
del Distrito de San Rafael

17 JUN 2021

ESTE DOCUMENTO
ES COPIA DEL ORIGINAL
QUE FUE PRESENTADO PARA ESTA
DILIGENCIA DE AUTENTICACION



BANCOLOMBIA - BOGOTÁ D.C.

Fecha y hora: 17/06/2021 14:11:51

Subcartera: 032 - ANTIGUO OCIDENTE Y CAJERA: 005 Horario: N

Referencia: 21018461822 Adhesivo: 37062021

Valor: \$ 7.254.000,00 RECIBIDO

Antes de retirarse favor validar el valor pagado



11-06-21 PC013664112

CONTRIBUYENTE

CHUMPAZI

2020



Recibo Oficial de pago
Impuesto Predial Unificado

21010623730

Recibo
Número: 2021001054015034055



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO
1. C.M.P. AA40033AGJH 12. DIRECCION KR 7 69 81 3. MATRICULA 750870

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE
4. TIPO CC 5. No. IDENTIFICACION 8397945 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL HERNANDO MARIO JIMENEZ OLIVELLA 7. % PROPIEDAD 30 8. CALIDAD PROPIETARIO 9. DIRECCION DE NOTIFICACION KR 7 69 81 15 10. MUNICIPIO BOGOTA, D.C. (899)

11. **C. PAGO**

DETALLE		HASTA 16/05/2021	DE	HASTA 22/05/2021	VALOR
12. VALOR A PAGAR	VP				7,942,000
13. INTERESES	IM				1,472,000
14. TOTAL A PAGAR	TP				9,414,000




 Juan Carlos Noguera Jiménez
 Alcalde Mayor de Bogotá D.C.
 17 JUN 2021
 EN COPIA DEL ORIGINAL
 EN LA AGENCIA DE NOTIFICACION

Banco: Colsiba, Bogotá D.C.
 Fecha y hora: 17/06/2021 14:10:49
 Sucursal: 032 - ANTIGUO COUNTRY
 Cajero: 005 Herano: N
 Referencia: 21010623730 Adhesivo: D7032020041000
 Valor: \$ 9.414.000.00 **RECIBIDO CON PAGO**
 Antes de retirarse favor validar el valor pagado.

CONTRIBUYENTE



Certificación Catastral

Radicación No. W-604873

Fecha: 16/06/2021

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 537 de 1990 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antidámnicos) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	FERNANDO OROZCO BEJARANO	C	79108761	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
S	T	2018-04-25	BOGOTA D.C.	51	050C00918055

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

6C 7A 27 - Código Postal: 111711.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

C 6 7 57, FECHA: 2011-09-19

Código de sector catastral:
003203 07 29 000 00000

Cédula(s) Catastra(s)
5.7.19

Numero Predial Nal: 110010132170300070029000000000

Destino Catastral: 23 COMERCIO PUNTUAL

Estrato: 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: BODEGA ECONOMICA

Total área de terreno (m2)
685.3

Total área de construcción (m2)
96.0

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	777,893,000	2021
1	772,178,000	2020
2	712,661,000	2019
3	587,839,000	2018
4	455,572,000	2017
5	429,785,000	2016
6	401,498,000	2015
7	298,833,000	2014
8	250,057,000	2013
9	188,716,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni cancela los vicios que tenga una situación o una posesión, Resolución No. 0730211 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico conexiones@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE, Atención 2347600 Ext. 7800.

Generado por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Expedita, a los 16 días del mes de Junio de 2021 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Ligia Elvira

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 9CE28E181621.

Av. Cr 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7500 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

Documento en línea
del Registro de Estratos
Número (Act. 277 de 1987)



BOGOTÁ



PC013664100



EJ500K0GVR
PC013664100



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial de Catastro

Certificación Catastral

Radicación No. W-604882

Fecha: 16/06/2021

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 982 de 2005 (antirrántines) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	FERNANDO OROZCO BEJARANO	C	75108761	100	N

Total Propietarios: 1 Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
6	1	2016-09-20	BOGOTÁ D.C.	36	050C00189411

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliar.

KR 7 6B 71 - Código Postal: 111711.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.
KR 7 6B 83

Dirección(es) anterior(es):

KR 7 5 83, FECHA: 2011-09-19

Código de sector catastral:

003203 07 34 000 00000

CHIP: AAA0033ACHY

Cédula(s) Catastra(es)

5 7 6

Número Predial Nat: 110010132170300070034000000000

Destino Catastral: 24 PARQUEADEROS

Estrato: 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: OFICINAS OPERATIVAS

Total área de terreno (m²)	Total área de construcción (m²)
752.0	46.58

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	1,046,785,000	2021
1	1,039,090,000	2020
2	841,128,000	2019
3	704,888,000	2018
4	530,573,000	2017
5	440,577,000	2016
6	426,622,000	2015
7	323,637,000	2014
8	267,600,000	2013
9	203,193,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni serían los datos que tenga una duración o una posesión, Resolución No. 010/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE, Atención 2347800 Ext. 7998.

Generado por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Espedita, a los 16 días del mes de Junio de 2021 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 2DE28E181621.

Av. Cra 30 No. 25 - 80
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7800 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

2021 Documento en forma de inscripción de bienes Ley 1177 (1999)



BOGOTÁ



728
18



Certificación Catastral

Radicación No. W-604864
Fecha: 16/06/2021
Página: 1 de 2

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antirráfites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	GUILERMO JIMENEZ ANZOLA	C	2856226	33.33	N
2	MARIA CRISTINA JIMENEZ DE SLACK	C	20196321	33.33	N
3	GIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMENEZ	C	20132125	8.25	N

Total Propietarios: 6

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
6	1	1983-07-04	SANTA FE DE BOGOTA	17	050C00750870

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta importante de su predio, es donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KM 7 6B 61 - Código Postal: 111711.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):
KM 7 5 61, FECHA: 2011-09-19

Código de sector catastral:
003203 07 35 000 00000
MHP: AAA0033ACJH

Cedula(s) Catastra(es)
9 / 5

Número Predial Nat: 110010132170300070035000000000

Destino Catastral: 21 COMERCIO EN CORREDOR COM
Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: CORREDOR COMERCIAL NPH O HASTA 3 UNID PH

Total área de terreno (m2) 853.2
Total área de construcción (m2) 80.0

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	1,138,070,000	2021
1	1,129,710,000	2020
2	909,824,000	2019
3	762,800,000	2018
4	478,440,000	2017
5	483,491,000	2016
6	478,081,000	2015
7	352,406,000	2014
8	313,613,000	2013
9	235,363,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni surten los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 079/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: como electrónico contactando catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super DANE, Atención 2347800 Ext. 7600.

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedido, a los 16 días del mes de Junio de 2021 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Ligia Elvira

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado siguiente código: 0CE28E181621.

Av. Cra 30 No. 35 - 80
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 135
www.catastrobogota.gov.co

Unidad Administrativa Especial de Catastro
Atención al Usuario
Atención: (01) 234 7600



BOGOTÁ



PC013664098

RBUS1537CK



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y
DESARROLLO TERRITORIAL

Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (septiembre) artículo 6, parágrafo 3

Radicación No. W-604864

Fecha: 16/06/2021

Página: 1 de 2

Información Predio:						
Código Sector: 003203 07 35 000 00000		Dirección: KR 7 6B 61		Chip: AAA0033ACJH		
Información Propietarios:				Total Propietarios: 6		
Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción	
1	GUILERMO JIMENEZ ANZOLA	C	2856226	33.33	N	
2	MARIA CRISTINA JIMENEZ DE SLACK	C	20196321	33.33	N	
3	GIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMENEZ	C	20132125	8.25	N	
4	LUISA FERNANDA JIMENEZ OLIVELLA	C	51566205	8.25	N	
5	CLARA HELENA JIMENEZ OLIVELLA	C	20472003	8.25	N	
6	HERNANDO MARIO JIMENEZ OLIVELLA	C	80357945	8.25	N	

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 0CE28E181621.

CERTIFICADO GRA...
EN BLANCO
NOTARIA SIMPLICIDAD Y DOS

Av. Cra 30 No. 26 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ

129
/ 09



INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Objeto o AAA0033ACBR

DATOS DEL REPORTE

17/06/2021

Página 1 de 1

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
Predial	AAA0033ACBR	2021	OMISO	

Mensaj Las obligaciones del titular del documento de identificación consultado, son las reportadas por el sistema de información tributario a partir del año siguiente al registro de la fecha en la cual la persona es propietaria o responsable del objeto asociado del inmueble o vehículo.

Esta información se expide 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.

42 Documento en forma
de pago de impuesto de renta
Bogotá, 11 de Mayo de 2021



PC013664098

República de Colombia
Hacer notar al por 660 millones de pesos de emisiones pichitas, recibidos y documentos del sector informal

EMILIANO
NOTARIA CUARENTA Y DOS
NOTARIA

Sede Administrativa: Centro SC N° 28-01 -
Código Postal 111311
Teléfono: (57) 334 5000 - Línea 185
atencion@bda.gov.co
- No. 391.300.0014
Bogotá, Distrito Capital - Colombia



CHM2008831
00-21-PC013664098



INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

DATOS DEL REPORTE

Objeto o AAA0033ACHY

17/08/2021

Página 1 de 1

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
Predial	AAA0033ACHY	2021	OMISO	

Mensaje: Las obligaciones del titular del documento de identificación consultado, son las reportadas por el sistema de información tributario a partir del año siguiente al registro de la fecha en la cual la persona es propietaria o responsable del objeto asociado del inmueble o vehículo.

Esta información se expide 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 puedan presentar modificaciones posteriores a la presente información.



EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

Sede Administrativa: Carrera 33 N° 23-42 -
Código Postal: 111311
Teléfono: (571) 332 5000 - Línea 132
emisoras@ndp.gov.co
+ 57 315 299 8614
Bogotá, Distrito Capital - Colombia



NOTARÍA
NACIONAL



50



INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Objeto o AAA0033ACJH

DATOS DEL REPORTE

17/06/2021

Página 1 de 1

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
Predial	AAA0033ACJH	2021	OMISO	
Predial	AAA0033ACJH	2020	DEUDA	

Mensaj Las obligaciones del titular del documento de identificación consultado, son las reportadas por el sistema de información tributario a partir del año siguiente al registro de la fecha en la cual la persona es propietaria o responsable del objeto asociado del inmueble o vehículo.

Esta información se expide 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.

Este documento es copia
de un original en físico
de fecha 17/06/2021
Módulo (1.03.321 / 1993)



PC013664034

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

Sede Administrativa - Centro 30 MP 25-00 -
Código Postal 111211
Teléfono (571) 331 5000 - Línea 115
central@notariac42.gov.co
- H. 8:00 AM - 6:00 PM
Bogotá, Distrito Capital - Colombia



02119400X7
BOGOTÁ, D.C. 111211

República de Colombia
El papel moneda se emite en conformidad con la Ley 172 de 1994, expedida por el Congreso de la República.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	<input type="text" value="CL 6C 7A 27"/>
Matrícula Inmobiliaria:	<input type="text" value="050C00918055"/>
Cédula Catastral:	<input type="text" value="5 7 19"/>
CHIP:	<input type="text" value="AAA0033ACBR"/>
Fecha de Expedición:	<input type="text" value="24/05/2021"/>
Fecha de Vencimiento:	<input type="text" value="22/08/2021"/>

VALIDO PARA TRAMITES 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:

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: 24/05/2021 3:01 PM

EN BLANCO
NOTARIA CUCENTA Y DOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso



737
65
51



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	<input type="text" value="KR 7 6B 71"/>
Matrícula Inmobiliaria:	<input type="text" value="050C189411"/>
Cédula Catastral:	<input type="text" value="5 7 6"/>
CHIP:	<input type="text" value="AAA0033ACHY"/>
Fecha de Expedición:	<input type="text" value="24/05/2021"/>
Fecha de Vencimiento:	<input type="text" value="22/05/2021"/>

VALIDO PARA TRAMITES 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:

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: 24/05/2021 3.00 PM

EN BLANCO

NOTARIA CUARENTA Y DOS

Documento en forma
de inscripción de valores
Ley 1273/2019



PC013664092

TRAMITACION No. 11-06-21 PC013664092

República de Colombia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	<input type="text" value="KR 7 65 61"/>
Matrícula Inmobiliaria:	<input type="text" value="050C750870"/>
Cédula Catastral:	<input type="text" value="5 7 5"/>
CHIP:	<input type="text" value="AAA0033ACJH"/>
Fecha de Expedición:	<input type="text" value="24/05/2021"/>
Fecha de Vencimiento:	<input type="text" value="22/08/2021"/>

VALIDO PARA TRAMITES 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:

webidu.idu.gov.co/nul

FECHA: 24/05/2021 3.01 PM

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 3 27 Primer Pae

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Subdirección Técnica de Operaciones
Fecha: 24/05/2021 3.01 PM



732
6
52

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4367088276379571

Generado el 26 de mayo de 2021 a las 14:08:05

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

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Aportada 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 19 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 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 2004. 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 feven 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

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Comutador: (571) 5 54 62 00 - 5 94 62 01
www.superfinanciera.gov.co



El funcionamiento es de todos



0006307487
44-005-21-FC013664081

FC013664081

República de Colombia

Este documento puede ser consultado en línea en cualquier momento, verificando e ingresando los datos necesarios

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4367068276379571

Generado el 26 de mayo de 2011 a las 14:08:05

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

sociedad e 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, condiciones 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 devoluciones 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 de 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 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 nombrar 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 e 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 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





SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4367088276379571

Generado el 26 de mayo de 2021 a las 14:08:05

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

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) Garantizar el cumplimiento de las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar y convocar 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 26/12/2018 NoL28 del 28/12/2018)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Guillermo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 76505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Ronald Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 07/10/2019	CC - 73162567	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 Constitución).
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 - 79691120	Suplente del Presidente

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

República de Colombia

Deposito autorizado para ser utilizado en sistemas públicos, electrónicas e impresas del archivo histórico



PC013664080



El empuje al mundo es de todos



PC013664080

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4367088276379571

Generado el 26 de mayo de 2021 a las 14:08:05

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2016	CC - 79789175	Suplente del Presidente
José Manuel Ballesteros Ospira Fecha de inicio del cargo: 25/01/2017	CC - 79306714	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93469382	Suplente del Presidente
Peggy Algeria Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479168	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 1937725	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarría Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31956908	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 18960173	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	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 - 1129499895	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283895	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Edgar Andrés Mina Mina Fecha de inicio del cargo: 01/08/2020	CC - 1082300415	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuatras 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 - 22477558	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ara María Bonilla Granada Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1130604682	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Belancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Gaspar Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

Mónica Andrade Valencia

MÓNICA ANDRADE VALENCIA

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Consultador: (571) 5 94 02 60 - 5 94 02 91
www.supersintociera.gov.co



El emprendimiento es de todos



1324
38

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4367088276379571

Generado el 26 de mayo de 2021 a las 14:08:55

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

SECRETARIO GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 2015, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

Juan Carlos Vergara Acosta
NOTARIO CUARENTA Y DOS
DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.
17 JUN 2021
ESTO DOCUMENTO
ES COP-ARCA DEL ORIGINAL
QUE FUE PRESENTADO PARA ESTA
BUENENOTA DE AUTENTICACIÓN

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

República de Colombia

Directo estatal para con cada uno de los tipos de escrituras públicas, certificaciones o transacciones del archivo notarial



FC013664079

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



El empujamiento
es de 30mm



1106-21-PC013664079

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS



125
55

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2021 Hora: 17:21:16
Recibo No. AA21008569
Valor: \$ 6.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA21008569A972C

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.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ALIANZA FIDUCIARIA
Nit: 860.531.315-7
Domicilio principal: Bogotá D.C.



Matrícula No. 00260758
Fecha de matrícula: 23 de abril de 1986
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 25 de junio de 2020

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 15 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.

Dirección para notificación judicial: Cr 15 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono para notificación 1: 6447700
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



PC013664078

República de Colombia

Para el trámite está una reformando copia de escritura pública, certificaciones y inscripciones al archivo notarial

Notario No. Veritas
COLOMBIA
11-05-21
Tudillo



PC013664078

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2021 Hora: 17:21:16

Recibo No. A21008599

Valor: \$ 4,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: A21008599A9726

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.

establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Que por E.P. No. 7569, de la Notaría de Santa Fe 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 el nombre de: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., por el de: ALIANZA FIDUCIARIA.

CERTIFICA:

Que por E.P. No. 6257, de la Notaría 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

Que 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.

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 - COCPRODUCIR 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.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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



736
20
56

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2021 Hora: 17:21:16
Resibo No. AH21000559
Valor: \$ 5.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21008549A972C

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.

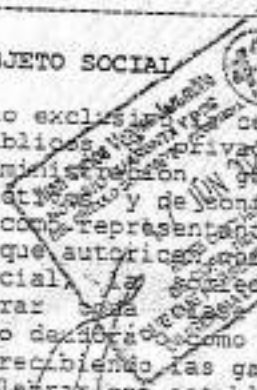
OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la celebración y realización de negocios fiduciarios, públicos y privados (incluyendo pero sin limitarse a fiducias de administración, garantía, inmobiliarias y públicas) de custodia de activos y de conservación, administrador de carteras colectivas, actuar como representante legal de tenedores de bonos y los demás negocios que autorice, como especiales. Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá (A) Adquirir, enajenar, gravar, administrar y administrar 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

República de Colombia

Deje el espacio para sus firmas o sellos de documentos públicos, arrastrados o generados por software de autenticación



PC013864077
CLY426F5MTS E-11-00-21 PC013864077

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2021 Hora: 17:21:16

Recibo No. AA21008259

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA21008569A972C

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 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$7.120.000,00
No. de acciones : 142.400.000
Valor nominal : \$50,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$6.193.366.708,00
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	De Lima Lefranc Ernesto	C.C. No. 00000002412813
Segundo Renglon	De Lima Bohmer Ernesto	C.C. No. 000000016820469
Tercer Renglon	Obregon Trujillo Ricardo Emilio	C.C. No. 000000008280722
Cuarto Renglon	Bascur Middleton Enrique Alberto	P.F. No. 000000561406756
Quinto Renglon	Falldet Juan Pablo	P.P. No. 00000545591697
Sexto Renglon	Velasco Juri Fuad Aurelio	C.C. No. 00000094400587

SUPLENTES



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2021 Hora: 17:21:16

Recibo No. 2231062559

Valor: \$ 6.300

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21008569A972C

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Piedrahita Plata	C.C. No. 000000006052471
Segundo Renglon	De Lima Bohmer	No. 000000016639057
Tercer Renglon	Pearl Gonzalez Joseph	C.C. No. 000000076154150
Cuarto Renglon	George Theresa	P.P. No. 000000561241171
Quinto Renglon	Borda Armando	P.P. No. 000000AAB237200
Sexto Renglon	Echevarria Soto	C.C. No. 000000070070308
	Emilio Ramon	

Mediante Acta No. 54 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. C2490437 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	De Lima LeFranc Ernesto	C.C. No. 000000002412815
Segundo Renglon	De Lima Bohmer Ernesto	C.C. No. 000000016621469
Tercer Renglon	Obregon Trujillo Ricardo Emilio	C.C. No. 000000008280722
Cuarto Renglon	Bascur Middleton Enrique Alberto	P.P. No. 000000561406756
Quinto Renglon	Pallordet Juan Pablo	P.P. No. 000000545591697
Sexto Renglon	Velasco Juri Fuad Aurelio	C.C. No. 000000094400587

SUPLENTES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Piedrahita Plata	C.C. No. 000000006052471

República de Colombia

Haga clic para más información sobre los servicios públicos, artículos y documentos del archivo (archivo)



PC013684076



PC013684076

30PT384UV1

11/06/21 17:21:16

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2021 Hora: 17:21:16
Recibo No. AA21008569
Valor: \$ 5,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN A21008569A972C

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.

Pedro Jose
Segundo Renglon De Lima
Ricardo
Tercer Renglon Pearl Gonzalez Frank
Joseph
Sexto Renglon Echavarria
Emilio Ramon

C.C. No. 000000016639857
C.C. No. 000000079154150
C.C. No. 000000070070308

Stamp: 17 JUN 2021, Cámara de Comercio de Bogotá, Sede Virtual

Mediante 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:

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Cuarto Renglon	George Therisa Perrin	P.F. No. 000000561241171

Mediante 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:

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Quinto Renglon	Borda Armando	P.F. No. 000000AB237200

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 82 del 29 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de septiembre de 2019 con el No. 02506182 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	PWC CONTADORES Y AUDITORES SAS	N.I.T. No. 000009009430484



728
F
58

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2021 Hora: 17:21:16

Recibo No: AA21068269

Valor: \$ 5.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21009569A972C

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 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Mediante Documento Privado No. 0298 del 1 de agosto de 2019, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de septiembre de 2019 con el No. 0298 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Valencia, Natalia Andrea	C.C. No. 000000053166751 I.P. No. 151456-T
Revisor Fiscal Suplente	Salazar, Stefany	C.C. No. 000001014203933 T.P. No. 198666-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCIÓN
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTÁ	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTÁ	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.684	25-III-1.992	6 BOGOTÁ	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTÁ	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.357	9-VIII-1.991	6 BOGOTÁ	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 BOGOTÁ	19-V -1.993 NO.405.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BIA	1-VI- 1.994 NO.450.082
6.903	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994 NO.457.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	5-IX--1.995 NO.507.141
1.668	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
E. P. No. 0003559 del 17 de junio de 1997 de la Notaria 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 Notaria 6 de Bogotá D.C.	00615860 del 26 de diciembre de 1997 del Libro IX



PC013664075



08-14305E8

14-04-21 JPC013664075

República de Colombia

Dijet virtual para uso exclusivo de firmas de constitución pública, irrevocable e intransferible y documentos del ámbito notarial

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2021 Hora: 17:21:16
 Folio No. A221006549
 Valor: \$ 5.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21008549A972C

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.

E. P. No. 0003562 del 4 de junio de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00500308 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.	00632795 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.	000725080 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.	00623916 del 24 de abril de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. No. 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. 0006445 del 12 de marzo de 2007 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01117972 del 21 de marzo de 2007 del Libro IX
E. P. No. 1108 del 27 de abril de 2010 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01384920 del 20 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 640 del 13 de enero de 2011 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01511074 del 9 de septiembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3323 del 15 de noviembre de 2011 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01531977 del 1 de diciembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3547 del 26 de noviembre	01785412 del 28 de noviembre



59

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2021 Hora: 17:21:16

Recibo No. AA21008669

Valor: \$ 6.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21008669A972C

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.

de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	del Libro IX
Cert. Cap. No. sin num del 23 de diciembre de 2013 de la Revisor Fiscal	del 26 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 3981 del 23 de diciembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	del 2 de enero de 2014 del Libro IX
E. P. No. 979 del 6 de mayo de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	del 15 de mayo de 2014 del Libro IX
E. P. No. 1785 del 28 de julio de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	del 30 de julio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 3376 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	del 7 de enero de 2015 del Libro IX
E. P. No. 0805 del 28 de abril de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	del 8 de mayo de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1423 del 6 de julio de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	del 9 de julio de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1170 del 13 de junio de 2016 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	del 15 de junio de 2016 del Libro IX
Cert. Cap. No. sinum del 26 de junio de 2018 de la Revisor Fiscal	del 9 de julio de 2018 del Libro IX
E. P. No. 2938 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	del 10 de enero de 2019 del Libro IX
E. P. No. 0503 del 21 de marzo de 2019 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	del 30 de marzo de 2019 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

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

República de Colombia



PC013664074



UTR4K0CFBf 11-05-21 PC013664074

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2021 Hora: 17:21:16

Recibo No. A21008569

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21008569A972C

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.

respeto de las siguientes sociedades subordinadas:
- ALIANZA VALORES COMISIONES DE VALORES S.A. BOLSA A PERO PODRA IGUALMENTE DENOMINARSE ALIANZA VALORES S.A.
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Parágrafo 1, Artículos 667 del Código de Comercio y 25 de la Ley 222 de 1995
Fecha de configuración de la situación de control : 2019-01-01

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431

CERTIFICAS ESPECIALES

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 TRIUST S.A.

CERTIFICA:

Que 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.

CERTIFICA:

Que por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 09 de febrero de 2012, entre las sociedades ALIANZA



749
68

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2021 Hora: 17:21:16

Recibo No. RA21098549

Valor: \$ 6.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21002249A572C

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.

FIDUCIARIA S.A., quien actúa como ~~titular~~ del patrimonio autónomo fideicomiso cartera comercial COLPATRIA FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., inscrito al 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.

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 socera 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.

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 aclaró 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.

INSCRIPCIÓN DE PAGINA WEB

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.ALIANZA.COM.CO



PC013664073



CARLETTINIS

11-06-21 PC013004073

República de Colombia

Para obtener más información consulte la copia de expedición o comuníquese al contacto virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2021 Hora: 17:21:16
Recibo No. AA21008569
Valor: \$ 5,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA21008569A972C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/cartificadoselectronicos 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.

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

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.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 2 de octubre de 2020.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted 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 325 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

TAMAÑO EMPRESA



441
35
61

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2021 Hora: 17:21:16
Recibo No. AA31008569
Valor: \$ 6.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21008569A972C

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.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2226 de 2019 del CANE el tamaño de la empresa es Grande

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 533.000,00

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

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

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

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

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.



PC013684072

República de Colombia

Este material para uso exclusivo de control de registros públicos, certificaciones y documentos del archivo nacional

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

75
18
62

PROYECTO TULIV HISTÓRICO CONTRATO DE ADHESIÓN A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO					
1	<u>La Fiduciaria</u>	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. , identificada con NIT. 860.531.315-3, representada en este acto por JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, obrando en su calidad de Suplente del Presidente, tal como consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.			
		<u>Dirección</u>	Carrera 15 No. 82 - 99	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		<u>anfranco@alianza.com.co</u>	
2	<u>El Fideicomitente Aportante</u>	LIARZ S.A.S. , identificada con NIT 901.489.472-0, representada en este acto por NATALIA COLMENARES GONZALEZ , quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.545.143, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Gerente, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.			
		<u>Dirección</u>	Carrera 13 # 106-65 Apto 409	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		<u>pedro.arz@movec.co</u>	
3	<u>El Fideicomitente Aportante</u>	TOMSE S.A.S. , identificada con NIT 901.490.068-1, representada en este acto por ANGELA MARÍA BORRERO CLEVES , quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.138.927, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Gerente, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.			
		<u>Dirección</u>	Calle 112 #1- 16 Apto 901	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		<u>juan.rojas@movec.co</u>	
4	<u>El Fideicomitente Aportante</u>	ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE , quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.181.755 expedida en Subs, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación.			
		<u>Dirección</u>	Calle 105 A #48-16	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		<u>ajcure@aisconsultoria.ccm.co</u>	
5	<u>El Fideicomitente Gerente y Constructor</u>	MUTUM S.A.S. , identificada con NIT 901.434.366-1, representada en este acto por NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ , quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.545.143, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Representante Legal, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.			
		<u>Dirección</u>	Calle 112 #1- 16 Apto 901	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		<u>mutumconstructores@gmail.com</u>	

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

6	Proyecto	Proyecto inmobiliario que se denominará TULIV HISTÓRICO y que estará conformado por ciento veintisiete (127) unidades inmobiliarias, de las cuales ciento veintitrés (123) serán apartamentos y cuatro (4) unidades estarán destinadas a la industria artesanal y/o servicios artísticos o recreativos.
7	Vigencia FASE PRE CONSTRUCTIVA	Doce (12) meses, contados a partir de la firma de la modificación integral al Contrato de Fiducia Mercantil. Prorrogable por una vez por el mismo tiempo automáticamente.
8	Vigencia FASE CONSTRUCTIVA	Se encuentra señalado en el parágrafo cuarto del numeral 8.2 - Estas fechas deberán indicarse en los CONTRATOS DE ADHESIÓN.
9	FONDO DE INVERSION COLECTIVA	10043419332
10	Etapas del PROYECTO	rica.
11	ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro).	<p>Inmueble No.: PROY-TULIV H-APTO 3506</p> <p>Garaje (s): NO</p> <p>Depósito: NO</p> <p>Área construida bruta de la Unidad Inmobiliaria aproximada: 0 m²</p> <p>Incluye muros y bultrones.</p> <p>Área construida privada de la Unidad Inmobiliaria aproximada: 0 m²</p> <p>Que se calculó excluyendo los bultrones, los muros internos y los muros comunes</p> <p>Características del inmueble: descritas en el Anexo 1.</p>
12	Clausulas limitativas a los derechos de los ADQUIRIENTES ADHERENTES	<p><u>Cláusula Segunda – (Declaraciones Generales de los Adquirientes Adherentes)</u></p> <p><u>Cláusula séptima – (Derechos y obligaciones Generales del adquirente adherente)</u></p> <p><u>Cláusula décima séptima – (Derechos Del Adquiriente Adherente)</u></p> <p><u>Cláusula vigésima octava – (Derechos de la Vinculación)</u></p>

INFORMACIÓN DEL ADQUIRIENTE ADHERENTE

ADQUIRIENTE ADHERENTE	Identificación	Dirección	Teléfono
-----------------------	----------------	-----------	----------

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208067-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

21
63

CARLOS ALEJANDRO URQUIJO ARANGUREN	72275020	Domicilio: KR 52 N. 132 40 APTO 101E NATURA RESERVA Email: caurquijo@h otmail.com Oficina: KR 64 86 189	Domicilio: 3114143466 Oficina: 3135454871
------------------------------------	----------	---	--

Que el(los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** identificado(s) en la carátula del presente contrato, quien(es) se encuentra(n) interesado(s) en adquirir una unidad inmobiliaria señalada en la carátula, mediante el presente documento (el "**CONTRATO DE ADHESIÓN**") autorizo(amos) irrevocablemente a la **FIDUCIARIA**, para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, proceda conforme las siguientes cláusulas previa mención de los siguientes.

ANTECEDENTES:

1. Que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** tiene planificado el desarrollo del **PROYECTO** conforme lo enunciado en la carátula del presente documento y es quien en el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable ostenta también la condición de gerente del Proyecto quien desarrollará bajo su exclusiva responsabilidad financiera, técnica y administrativa las gestiones de ejecución de **EL PROYECTO**.
2. Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021), se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, por parte de: (i) las sociedades **LIARZ S.A.S.** y **TOMSE S.A.S.** y el señor **ANTONIO JOSÉ CURE LÉMAITRE** en calidad de "Fideicomitentes Aportantes"; (ii) los señores **GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA**, **CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA**, **LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA**, **HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA**, **CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA**, **CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ** y **FERNANDO OROZCO BEJARANO** en condición conjunta de "Fideicomitentes Tradentes A"; (iii) los señores **JUAN FELIPE ROJAS GRANADA** y **PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO** en calidad conjunta de "Fideicomitentes Tradentes B"; y (iv) **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en condición de "Fiduciario".
3. Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022), se celebró modificación integral al contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, con el fin de transformarlo en un **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, a través del cual se llevará a cabo el desarrollo del **PROYECTO**, modificado mediante Ofici N.º 1 de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022).
4. Que el contrato fiduciario tiene por objeto que **ALIANZA** reciba, administre e invierta los recursos que los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA** y realice la entrega al **BENEFICIARIO CONDICIONADO** de los mismos una vez **LA FIDUCIARIA** valide el cumplimiento de las siguientes **CONDICIONES DE GIRO**, en virtud de la información suministrada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** a la **FIDUCIARIA**, junto con su correspondiente documentación del **PROYECTO**, para que de esta manera el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** lleve a cabo la construcción del **PROYECTO** y a su culminación transfiera (el) los **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** indicado(s) en la carátula del presente documento al **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.
5. **EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.**
6. **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** suscribe(n) el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** para efectos de vincularse al **FIDEICOMISO**, con los derechos que se estipulan en el contrato de fiducia del **FIDEICOMISO**, para quien ostente la calidad de tal, contrato que el **ADQUIRIENTE ADHERENTE**

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

declara conocer y aceptar en su totalidad.

7. Que **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** se vincula como tal al mencionado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**, en virtud de la designación que le hace el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** con el propósito de que a la terminación del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, le haga entrega material del (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera hoja de este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, y **ALIANZA** como administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** le efectúe la transferencia del derecho de dominio de dicho(s) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** en los términos previstos en el presente contrato.
8. Para los anteriores efectos, **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido que las funciones de **ALIANZA** están circunscritas únicamente al cumplimiento de las obligaciones que en el presente contrato se establecen a su cargo, con total independencia del desarrollo del **PROYECTO**, el cual es responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.
9. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** contrae con **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** las obligaciones propias relacionadas con **EL PROYECTO**, y éste(os) contrae(n) para con aquel la obligación de entregar a **ALIANZA** las sumas de dinero acordadas con el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** por la vinculación. Este y aquellos suscriben también el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** en el cual además de instruir y notificar a **ALIANZA** acerca de la vinculación, se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DURANTE LA FASE PRE-CONSTRUCTIVA, FASE CONSTRUCTIVA Y FASE POSTCONSTRUCTIVA

CLÁUSULA PRIMERA. Definiciones.

- 1.1 **CONTRATO DE ADHESIÓN**: Es el presente documento.
- 1.2 **ADQUIRIENTE ADHERENTE**: Una vez se dé cumplimiento a la **CONDICIONES DE GIRO**, se denominará de esta forma al **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.
- 1.3 **BENEFICIARIO CONDICIONADO**: Es el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.
- 1.4 **CONDICIONES DE GIRO o PUNTO DE EQUILIBRIO**: Corresponden a las condiciones definidas directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, las cuales deben ser acreditadas a **LA FIDUCIARIA** previamente, para que el **BENEFICIARIO CONDICIONADO** pueda disponer de los recursos recibidos por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.
- 1.5 **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**: Tiene el significado asignado en la carátula del presente contrato.
- 1.6 **ADQUIRIENTES ADHERENTES**: Tiene el significado asignado en la carátula del presente contrato.
- 1.7 **CONSTRUCTOR**: Es el mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre los inmuebles identificados en las consideraciones de este contrato, en donde se desarrollará el **PROYECTO**, lo adelantará bajo su 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** 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 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.
- 1.1 **CONTRATO**: Corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas.
- 1.2 **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**: Corresponderá al patrimonio autónomo inmobiliario constituido por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y **ALIANZA**, con la finalidad de llevar a cabo el desarrollo del **PROYECTO** conforme lo previsto en el mencionado contrato.
- 1.3 **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**: Es el fideicomitente indicado en la carátula del presente contrato quien será el responsable del desarrollo del proyecto.
- 1.4 **FIDUCIARIA**: Tiene el significado asignado en la carátula del presente contrato.
- 1.5 **FONDO**: Se denominará así al Fondo Abierto Alianza, un Fondo de Inversión Colectiva cuya sociedad

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

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.

1.8 PROYECTO: Tiene el significado asignado en la caratula del presente contrato.

1.7 TÍTULO JURÍDICO: Corresponde al título jurídico bajo el cual el FIDEICOMISO INMOBILIARIO realizará la transferencia jurídica del PROYECTO a favor de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, en vigencia del FIDEICOMISO INMOBILIARIO conforme lo previsto en el presente CONTRATO, el cual para el presente contrato corresponde a **BENEFICIO DE ÁREA**.

1.8 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, 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. DECLARACIONES GENERALES DE LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES:

Con la suscripción del presente contrato el(los) ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S) manifiesta(n) expresamente:

1. Que recibió(eron) copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Que fue informado que el ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla de la SFC, el CONTRATO y el reglamento del FONDO se encuentran a disposición del ADQUIRIENTE ADHERENTE y pueden consultarse en la página web www.alianza.com.co.
3. Que le fue informado que **ALIANZA** cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, cuyas funciones y obligaciones, así como su finalidad, la cual consiste en la protección de sus intereses como consumidor(es) financiero(s).
4. Que le fue informado de sus derechos como cliente(s) y la potestad de acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin de que sean resueltas sus 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: defensorialianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +50(1)6108161, +50(1)6108164, Dirección: Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficely, Bogotá; Página Web: www.ustarizabogados.com.
5. Que el presente CONTRATO DE ADHESIÓN fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.
6. Que conoce y acepta 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.
7. Que 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 ostenta la calidad de Foreign Financial Institution - FFI, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y el ADQUIRIENTE ADHERENTE asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la FIDUCIARIA, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o a sus beneficiarios finales y su condición o no de

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

"Persona de EEUU", 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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o EL ADQUIRIENTE ADHERENTE estén obligados a tributar en Estados Unidos, tienen que informar el TIN (Taxpayer Identification Number) con el cual tributarán, para lo cual deben 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.

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 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, 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, la cual reenviará a la Dirección Nacional de Impuestos Nacionales DIAN, como la que posee interés legítimo en estos clientes, cuentas y transacción.

8. Recibiré comunicaciones y notificaciones en la dirección que se relaciona en la caratula del presente documento.
9. Anexo al presente CONTRATO DE ADHESIÓN mi VINCULACIÓN debidamente diligenciada a través del mecanismo de vinculación establecido por Alianza, el cual podrá tener componentes tecnológicos biométricos y consultas de información con sus correspondientes 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 adicionan o la modifiquen y que el resultado del estudio podrá constituir causal de terminación del presente CONTRATO DE ADHESIÓN.
10. En el evento en que al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, Decreto 560 del 2020, y demás normas que los modifiquen, 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.
11. Con la suscripción digital del presente CONTRATO DE ADHESIÓN, en calidad de ADQUIRIENTE ADHERENTE, acepto los términos y condiciones del mismo, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.
12. Que el punto de equilibrio del PROYECTO fue establecido directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, sin participación de ALIANZA, y que dicha definición no compromete la viabilidad del PROYECTO.
13. Que este documento no corresponde, ni se asimila a una PROMESA DE COMPRAVENTA, y que ALIANZA como sociedad y como administradora del CONTRATO no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR suscriba conmigo.
14. Conozco(conocíamos) y acepto(aceptamos) los mecanismos de administración y mitigación de riesgos de la FIDUCIARIA, y la forma como serán aplicados, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Cuarta del presente documento.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

3/1
05

15. Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de cada Otrosí o registro de cesión del presente CONTRATO DE ADHESIÓN se causará una comisión a favor de ALIANZA equivalente a 0.5 SMMLV, la cual estará a mi(nuestro) cargo.
16. Que ALIANZA: i) no garantiza ni lleva a cabo el manejo futuro de los recursos una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO**, 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, promoción para la comercialización, enajenación de inmuebles, ni construye directa o indirectamente ni desarrolla el PROYECTO, en especial por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes, siendo esto única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y (iii) será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** 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, así como suministrar todos los recursos necesarios para realizar el PROYECTO.
17. 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).
18. Que autorizo(amos) al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** para instruir a la FIDUCIARIA para que ceda el FIDEICOMISO a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, de conformidad con lo previsto en el CONTRATO, si así lo acuerda con la FIDUCIARIA, en cuyo caso desde ahora autorizo a transferir información propia de mi vinculación a la fiduciaria cesionaria.
19. Que aquellas modificaciones que alteren de manera material las **CONDICIONES DE GIRO** definidas en el CONTRATO, mis derechos como **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, la descripción del PROYECTO o la parte **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del CONTRATO, deberán ser notificadas a 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 **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO, salvo que corresponda al DIEZ POR CIENTO (10%) de la descripción del proyecto.
20. Que el presente CONTRATO DE ADHESIÓN contiene la información que conforme la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera debe ser suministrada.
21. Que las declaraciones y manifestaciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.
22. Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión por mi(nosotros) 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 mi(nosotros) entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.
23. Que he(hemos) recibido en la sala de negocios del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, 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 se encuentra expuesta al público en carteles visibles en dicha sala de negocios.
24. Que la FIDUCIARIA solicitará periódicamente al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** la actualización de los datos aquí indicados y el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** o **LOS ADQUIRIENTES**

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

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.

25. Que por la suscripción del presente documento, la FIDUCIARIA acepta la vinculación del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** al **CONTRATO**, y faculta a la FIDUCIARIA para poner a disposición del **BENEFICIARIO CONDICIONADO**, los dineros entregados y administrados en el **FONDO** junto con sus rendimientos, cuando se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**.
 26. **ALIANZA** no participa en el desarrollo del proyecto, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado proyecto, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, ni controla la destinación que se dé a los recursos entregados. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a **ALIANZA** ni al **FIDEICOMISO** por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
 27. La FIDUCIARIA no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los **ADQUIRIENTE ADHERENTES** en el Fondo Abierto Alianza.
 28. **ALIANZA** no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez estos sean entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a **ALIANZA** por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
 29. El **ADQUIRIENTE ADHERENTE** ha sido informado que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados. De igual manera queda expresamente prohibido al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al **PROYECTO** durante toda la vigencia del presente contrato.
 30. Para todos los efectos **ALIANZA** enviará el informe dispuesto en el numeral 5.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia a la dirección electrónica registrada por EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte de cada período semestral calendario.
 31. EL(LOS) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** manifiesta(n) que ha(n) sido plenamente informado(s), de manera previa, sobre las condiciones pactadas en el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, sobre las consecuencias que le pueden acarrear un desistimiento unilateral y adicionalmente que ha(n) obtenido las explicaciones e información que le ha(n) solicitado al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y/o a **ALIANZA**, de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 o las normas que la puedan modificar, adicionar o complementar en el futuro, así mismo, actuando en nombre propio manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) en todo el contenido de la modificación al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración de fecha veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022), (el "Contrato de Fiducia"), del cual declaro(amos) haber recibido una copia del mismo.
 32. EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE** declara conocer y aceptar que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, y 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** haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la FIDUCIARIA. Salvo que dicho condicionamiento recaiga sobre la aprobación misma del crédito en cuyo caso deberán acreditarse para el cumplimiento de las **CONDICIONES GIRO**.
 33. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y la FIDUCIARIA podrán acordar que la ejecución y operación del Encargo Fiduciario sea a través de canales tecnológicos, por lo que los
- El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

39
66

documentos que la FIDUCIARIA llegue a requerir de parte de los ADQUIRIENTE ADHERENTES o del mismo FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.

- 34. En el evento en que EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR instruya a la FIDUCIARIA para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 863 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión los ADQUIRIENTES ADHERENTES que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.
- 35. La cesión de las calidades de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o del responsable del desarrollo del PROYECTO, deberán contar con la previa aprobación de los ADQUIRIENTES ADHERENTES durante cualquier fase del PROYECTO, para que estos manifiesten su intención de continuar o no en el PROYECTO, y en caso negativo podrán desistir de su vinculación sin que exista por tal hecho ningún tipo de sanción.

CLÁUSULA TERCERA. Este contrato terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

- 1. Por terminación del CONTRATO.
- 2. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
- 3. Por las causales previstas en la ley.
- 4. Por común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y el ADQUIRIENTE ADHERENTE.
- 5. Por incumplimiento de EL ADQUIRIENTE ADHERENTE en la entrega de los aportes indicados en este contrato, por un plazo mayor a sesenta (60) días calendario, sin perjuicio de lo mencionado en la cláusula denominada ACUERDO POR DESISTIMIENTO. En este evento, ALIANZA procederá a notificar por escrito al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR respecto de la mora del ADQUIRIENTE ADHERENTE, y EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR tendrá plena potestad de decidir si reanuda o no el contrato.
- 6. Por encontrarse el ADQUIRIENTE ADHERENTE o el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).
- 7. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria pactada en el CONTRATO por un período consecutivo de dos (2) meses.
- 8. Si el ADQUIRIENTE ADHERENTE no cumple con su obligación de actualizar la información y documentación requerida por ALIANZA para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como por la inclusión del ADQUIRIENTE ADHERENTE en la lista OFAC del gobierno de los Estados Unidos de América.
- 9. La muerte del ADQUIRIENTE ADHERENTE, en cuyo caso no habrá lugar al descuento de la suma indicada en la cláusula denominada ACUERDO POR DESISTIMIENTO.
- 10. Cuando llegado el momento de escriturar el(los) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO indicado(s) en la parte inicial del presente CONTRATO DE ADHESIÓN, no acredite(acreditemos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble, sin perjuicio de lo mencionado en la cláusula denominada ACUERDO POR DESISTIMIENTO.

PARÁGRAFO PRIMERO: Durante la vigencia del presente contrato el ADQUIRIENTE ADHERENTE y el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR han pactado de manera libre, consciente y voluntaria el acuerdo por desistimiento regulado en la cláusula denominada ACUERDO POR DESISTIMIENTO fijada más adelante. Suma de dinero que será descontada en aquellos casos que aplique, de los dineros entregados por el ADQUIRIENTE 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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del ADQUIRIENTE ADHERENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Durante la vigencia del CONTRATO y antes del cumplimiento de las El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208067-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

CONDICIONES DE GIRO, los recursos a que haya lugar en favor del ADQUIRIENTE ADHERENTE, serán puestos a su disposición conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO, contados desde la fecha de radicación por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del correspondiente desistimiento ante ALIANZA.

PARÁGRAFO TERCERO: Durante la vigencia del FIDEICOMISO y con posterioridad del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, los recursos a que haya lugar en favor del ADQUIRIENTE ADHERENTE serán puestos a su disposición conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO, contados desde la fecha de radicación por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del correspondiente desistimiento ante ALIANZA y una vez se encuentren disponibles los recursos para la atención del señalado desistimiento conforme lo establecido en el presente contrato. En caso de insuficiencia de recursos en el FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por EL ADQUIRIENTE ADHERENTE desistido menos la suma correspondiente, con el fin de que ALIANZA proceda, conforme a las instrucciones que le imparta el, a devolver tales recursos a EL ADQUIRIENTE ADHERENTE. Salvo cuando dicho desistimiento se entienda por causa de la muerte del ADQUIRIENTE ADHERENTE.

PARÁGRAFO CUARTO: Transcurrido un (1) mes desde la fecha en que haya(hayamos) informado mi(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya(hayamos) sido notificado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, 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 para que apertura en el FONDO una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor.

CLÁUSULA CUARTA. EL(LOS) ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S) sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, cuando exista concepto favorable previo y escrito del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, y aceptación de ALIANZA, y se deberá surtir el proceso de VINCULACIÓN.

CLÁUSULA QUINTA. Notificaciones: Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C. y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro que figura al inicio de este documento. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

CLÁUSULA SEXTA. Actualización De Información. Para los fines previstos en la normatividad emitida por la Superintendencia Financiera relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES se obliga(n) a entregar información veraz y verificable; y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ALIANZA al momento de la vinculación. ALIANZA queda desde ya facultada para dar por terminado unilateralmente y en forma anticipada el presente CONTRATO DE ADHESIÓN, en caso de desatención a estos deberes.

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

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

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208067-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

23/11/21
67

B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La FIDUCIARIA cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT.

C. RIESGO OPERATIVO: La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudiere llegar a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés.

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 DE ADHESIÓN**, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

CLÁUSULA SEPTIMA. Derechos y obligaciones Generales del adquirente adherente:

7.1. Manifiesto que los siguientes son los derechos generales por mí adquiridos en mi calidad de ADQUIRIENTE ADHERENTE durante toda la vigencia del presente contrato:

- i. Que la Fiduciaria me 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 ser notificado y otorgar mi aprobación previamente y por escrito, sobre cualquier modificación que altere las **CONDICIONES DE GIRO** definidas en el **CONTRATO**, mis derechos como **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, la descripción del **PROYECTO** o la parte **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del **CONTRATO**, 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 **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, ni los usos asignados a los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** del **PROYECTO**, y que no supere el **DEZ POR CIENTO (10%)** del total de los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**.
- iii. Solicitar el desistimiento del negocio y a que se me entregue el saldo de los recursos aportados, descontando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc.

7.2 Manifiesto que conozco que las siguientes son las obligaciones adquiridas por mí en mi calidad de ADQUIRIENTE ADHERENTE:

- i. Realizar los aportes a los que me obligo en el cuadro de aportes del presente contrato, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el Anexo 2.
- ii. Diligenciar la información para vincularse a **ALIANZA** y actualizar la información requerida por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.
- iii. Las demás establecidas en el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**.
- iv. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
- v. Informar por escrito a **ALIANZA** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, me obligo a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

- 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.
- vi. Obtener previamente aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados de mi vinculación al FONDO.
 - vii. Suscribir los documentos conexos con el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR que éste establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición de los ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO. Queda entendido que ni el FIDEICOMISO o ALIANZA realizarán una verificación o seguimiento de los términos contenidos en dicha documentación, en atención a que los mismos corresponden a la relación de consumo existente entre el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y el ADQUIRIENTE ADHERENTE.
 - viii. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero.
 - ix. Abstenerse de entregar recursos al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR como consecuencia de la prohibición del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR de recibir recursos de los ADQUIRIENTES ADHERENTES establecida en la cláusula 5.2.20 del presente CONTRATO.

7.3 Obligaciones de la FIDUCIARIA:

1. Recibir los aportes, y el valor de la cuota inicial, los cuales realizaré de acuerdo con lo señalado en el Anexo 2 de este CONTRATO 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. Hasta tanto no se formalice en debida forma mi VINCULACIÓN con ALIANZA, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR 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 CONTRATO DE ADHESIÓN.
2. Informar a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, en caso que no se acrediten las CONDICIONES DE GIRO en el término anteriormente indicado (incluida la prerroga si es del caso), y restituir a mi(nuestro) favor o 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.
3. Informar a los ADQUIRIENTES ADHERENTES del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, para que éste imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.
4. Las demás previstas en el CONTRATO y en el contrato del FIDEICOMISO INMOBILIARIO.

7.4 Obligaciones del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR:

1. EL BENEFICIARIO CONDICIONADO se obliga a destinar los recursos entregados conforme a lo aquí indicado, única y exclusivamente al desarrollo del PROYECTO, durante toda la vigencia del presente contrato y conforme al contrato del FIDEICOMISO INMOBILIARIO.
2. Las demás previstas en el presente contrato y en el contrato del FIDEICOMISO INMOBILIARIO.

CLÁUSULA OCTAVA. Estipulaciones Verbales: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente CONTRATO DE ADHESIÓN, el cual constituye un acuerdo completo, total acerca de su objeto, reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

CLÁUSULA NOVENA. MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO y a cargo del ADQUIRIENTE ADHERENTE, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.

CLÁUSULA DÉCIMA. Autorizo a la FIDUCIARIA a realizar el reporte y consulta a TransUnión 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.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208987-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

26
/
08

DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DURANTE LA FASE PRE CONSTRUCTIVA:

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. El objeto del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** consiste en mi (nuestra) vinculación a la fase de preventas del **PROYECTO** del **CONTRATO** para la adquisición de los **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** indicado(s) en el encabezado del presente documento y que **ALIANZA** administre los recursos existentes en la participación individual constituida en el **FONDO** a mi (nuestro) nombre. Lo anterior, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** cumpla con las **CONDICIONES DE GIRO** y **EL BENEFICIARIO CONDICIONADO** pueda disponer de los recursos junto con sus rendimientos, por mí (nosotros) entregados, dentro del plazo de duración establecido en la carátula del presente contrato.

PARÁGRAFO: Dada la estructura del esquema fiduciario, el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** hace parte integral del **CONTRATO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ACTIVOS QUE CONFORMAN EL CONTRATO: El **FIDEICOMISO** que se constituyó mediante el **CONTRATO** al cual me estoy vinculando a través del presente **CONTRATO 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 **CONTRATO DE ADHESIÓN**, provenientes de: (i) los recursos propios entregados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y/o (ii) los recursos entregados por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** con el fin de adquirir participaciones en el **FONDO**, 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 **ADQUIRIENTE ADHERENTE** propietario de dichos recursos aportados y (iii) previa **VINCULACIÓN** de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CONDICIONES DE GIRO. Corresponde a las condiciones a ser acreditadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** dentro del término dispuesto en la duración de la carátula del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** y del **CONTRATO**, y que corresponden a las siguientes respecto de las cuales la **FIDUCIARIA** valdará y me (nos) informará su cumplimiento:

Condiciones jurídicas del PROYECTO	Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO se hayan adquirido por el FIDEICOMISO con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones esto es la transferencia de los terrenos, todo lo cual será acreditado con la transferencia de los INMUEBLES , al FIDEICOMISO .
	La entrega de los Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles en los cuales consta la transferencia en los términos del presente contrato, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta (30) días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA .
	La entrega de un estudio de títulos sobre los bienes inmuebles en los cuales se desarrollará el PROYECTO , con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación, suscrito por alguno de los abogados externos autorizados por LA FIDUCIARIA y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que consta que la tradición de los inmuebles es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO , y que sobre los mismos no pesan gravámenes, exceptuando aquel que se constituya para la toma de crédito preoperativo, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO del PROYECTO a los ADQUIRIENTES ADHERENTES .
	La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción del PROYECTO debidamente ejecutoriada y vigente, cuyo titular sea el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR .
	La existencia y entrega a ALIANZA del flujo de caja y el presupuesto de obra.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

<p>Condiciones Técnicas:</p>	<p>La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.</p> <p>La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.</p> <p>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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, y certificada por el INTERVENTOR.</p> <p>La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, que amparen todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la FASE CONSTRUCTIVA establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO.</p>
<p>Condiciones Financieras</p>	<p>CONTRATOS DE ADHESIÓN que representen la adquisición de por lo menos el cincuenta y tres por ciento (53%) de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, suscritos por los ADQUIRIENTES ADHERENTES, junto con sus correspondientes encargos fiduciarios individuales constituidos por los ADQUIRIENTES ADHERENTES en el FONDO, en los cuales designen al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR 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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.</p> <p>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; y/o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado, Fondo de Inversión Colectiva o inversionista institucional que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos o inversionistas, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión; y/o (iii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un patrimonio autónomo que esté debidamente constituido en Colombia conforme a la normatividad aplicable, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho patrimonio autónomo se obliga a realizar la correspondiente inversión.</p>
<p>Otros</p>	<p>Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los ADQUIRIENTES ADHERENTES que son tenidos en cuenta con los CONTRATOS DE ADHESIÓN que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los recursos por ellos aportados al ENCARGO FIDUCIARIO en virtud de lo establecido en sus CONTRATOS DE ADHESIÓN.</p> <p>La designación del INTERVENTOR del PROYECTO.</p> <p>Que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente CONTRATO.</p>

PARÁGRAFO: 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**, y **ALIANZA** procederá a informar del cumplimiento

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-009 del 10 de noviembre de 2021.

de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo 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.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: En el evento en que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR 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 en EL ACUERDO POR DESISTIMIENTO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Autorizo(amos) 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 CONTRATO DE ADHESIÓN.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: El BENEFICIARIO CONDICIONADO directamente me(nos) puede desistir del negocio si: (i) se presenta mora en la entrega de mis(nuestros) aportes por un plazo mayor a sesenta (60) días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DERECHOS DEL ADQUIRIENTE ADHERENTE:

1. A que los recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
2. A que una vez los recursos sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, se me(nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.
3. En caso que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO dentro del plazo establecido para el efecto, a que me(nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de los mismos.

CONDICIÓN SUSPENSIVA:

El presente CAPÍTULO empezará a regir una vez el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR acredite ante ALIANZA las CONDICIONES DE GIRO.

CONTRATO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

CLÁUSULAS

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: VINCULACIÓN: Una vez se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, y sujeto a la entrega de los aportes o sumas previstos en este CONTRATO DE ADHESIÓN, el ADQUIRIENTE ADHERENTE adquirirá la calidad de ADQUIRIENTE ADHERENTE con respecto a la FASE CONSTRUCTIVA, con arreglo a los términos y condiciones del contrato de fiducia del FIDEICOMISO. Por lo tanto, lo que al ADQUIRIENTE ADHERENTE le ha de corresponder por todo concepto en razón de esa vinculación, le será cubierto exclusivamente mediante la transferencia del dominio y la posesión al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato que le hará en su oportunidad ALIANZA como vocero del FIDEICOMISO sobre el(los) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO del PROYECTO descrito(s) en el cuadro que consta en la primera hoja de este documento y sus anexos; siempre y cuando el ADQUIRIENTE ADHERENTE haya realizado los aportes de las sumas de dinero a los que se obliga en virtud de este CONTRATO DE ADHESIÓN y se encuentre protocolizada y registrada la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a lo previsto en el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 en el folio de matrícula inmobiliaria de los ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO del PROYECTO a que hace referencia este CONTRATO DE ADHESIÓN.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

de las **CONDICIONES DE GIRO** y de la puesta a disposición de los recursos a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, para que este imparta a **ALIANZA** las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo 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.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: En el evento en que no se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** 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 en el **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Autorizo (amos) 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 **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: El **BENEFICIARIO CONDICIONADO** directamente me (nos) puede desistir del negocio si: (i) se presenta mora en la entrega de mis (nuestros) aportes por un plazo mayor a sesenta (60) días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DERECHOS DEL ADQUIRIENTE ADHERENTE:

1. A que los recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** al cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**.
2. A que una vez los recursos sean puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, se me (nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.
3. En caso que no se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO** dentro del plazo establecido para el efecto, a que me (nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de los mismos.

CONDICIÓN SUSPENSIVA:

El presente **CAPÍTULO** empezará a regir una vez el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** acredite ante **ALIANZA** las **CONDICIONES DE GIRO**.

CONTRATO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

CLÁUSULAS

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: VINCULACIÓN: Una vez se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, y sujeto a la entrega de los aportes o sumas previstos en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** adquirirá la calidad de **ADQUIRIENTE ADHERENTE** con respecto a la **FASE CONSTRUCTIVA**, con arreglo a los términos y condiciones del contrato de fiducia del **FIDEICOMISO**. Por lo tanto, lo que al **ADQUIRIENTE ADHERENTE** le ha de corresponder por todo concepto en razón de esa vinculación, le será subierto exclusivamente mediante la transferencia del dominio y la posesión al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato que le hará en su oportunidad **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** sobre el (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del **PROYECTO** descrito(s) en el cuadro que consta en la primera hoja de este documento y sus anexos; siempre y cuando el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** haya realizado los aportes de las sumas de dinero a los que se obliga en virtud de este **CONTRATO DE ADHESIÓN** y se encuentre protocolizada y registrada la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a lo previsto en el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 en el folio de matrícula inmobiliaria de los **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del **PROYECTO** a que hace referencia este **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

Queda entendido que es única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR adelantar todas las gestiones necesarias para la obtención de dicha Certificación Técnica de Ocupación, su priorización y registro. Se aclara expresamente que la nomenclatura asignada a el(los) mencionado(s) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO del PROYECTO es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital o la autoridad competente.

Por la vinculación que en el presente documento consta, el ADQUIRIENTE ADHERENTE no adquirirá el carácter de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el CONTRATO al cual se vincula tenga establecidas para EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, conservando este último todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.

Los rendimientos que genere la inversión de los recursos entregados por los ADQUIRIENTES ADHERENTES incrementarán el FIDEICOMISO y quedarán afectos al objeto del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Tal como se acaba de indicar, el ADQUIRIENTE ADHERENTE, siempre y cuando se encuentre al día en los aportes a los que se obliga en virtud de este CONTRATO DE ADHESIÓN tendrá(n) derecho a que se le(s) transfiera al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato el derecho de dominio y la posesión de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) señalada (s), cuya descripción detallada, al igual que las especificaciones generales de construcción de éstas, como del PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya. Las características generales de la (s) mencionada (s) unidad (es) aparecen en los anexos y en el documento denominado LISTADO DE ESPECIFICACIONES que se entiendo parte integrante de este contrato, cuyo cumplimiento es de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. EL ADQUIRIENTE ADHERENTE acepta desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño del PROYECTO y de la(s) unidad(es) señalada(s), pueden sufrir variaciones, no obstante lo cual, el PROYECTO debe guardar relación con la propuesta inicial presentada por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. Las dimensiones de muros, closets, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones, pancartas, afiches, maquetas, vallas presentadas en los planos de ventas correspondientes a las unidades inmobiliarias, y zonas comunes, son una representación artística. Se pueden presentar variaciones de mercado en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, o por solicitudes que efectúen entidades estatales, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de este acuerdo. En la transferencia de dominio al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato de las unidades individuales que adquirirá(n) el ADQUIRIENTE ADHERENTE se incluirá el coeficiente de copropiedad en los bienes comunes, todo ello bajo el entendido que las funciones de ALIANZA son totalmente independientes al desarrollo del PROYECTO y sus especificaciones, el cual es responsabilidad única y exclusiva del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ADQUIRIENTE ADHERENTE manifiesta que conoce y acepta que el PROYECTO estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda en un todo sujeto, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR garantiza al ADQUIRIENTE ADHERENTE que no ha ofrecido ni comprometido con ninguna persona el(los) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO del PROYECTO a que hace referencia éste CONTRATO DE ADHESIÓN y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, 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 encontrará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s).

PARÁGRAFO CUARTO: EL ADQUIRIENTE ADHERENTE conoce y acepta que en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrollará EL PROYECTO, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de una entidad bancaria con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor que requiera EL PROYECTO, así como constituir garantías diversas, que apoyen mecanismos de financiación. En todo caso EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley y adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la prorrata que corresponda a el(los) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO descrito(s) en

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021298087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

este CONTRATO DE ADHESIÓN, sea levantada antes de la transferencia del derecho de dominio de el(los) mencionado(s) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO.

PARÁGRAFO QUINTO: EL ADQUIRIENTE ADHERENTE no intervendrá directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR concurrirá a la defensa de ALIANZA, y en todo momento la mantendrá indemne, si fuere reclamada o demandada por eventos relacionados con la construcción de EL PROYECTO, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra él si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a éste corresponda en virtud de lo aquí estipulado.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Manifiesto conocer que al momento en que los recursos por mí entregados sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR en virtud de la acreditación del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, yo seré registrado como ADQUIRIENTE ADHERENTE de la FASE CONSTRUCTIVA del FIDEICOMISO a través del cual el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR llevará a cabo el desarrollo del PROYECTO.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato, de el(los) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO a el(los) que se refiere este CONTRATO, el(los) cual(es) se traspasará(n) como cuerpo cierto, junto con el coeficiente de copropiedad que le(s) corresponda de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO, por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y por el ADQUIRIENTE ADHERENTE o por sus cesionarios registrados en ALIANZA, en la fecha y notaría que informe el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR al ADQUIRIENTE ADHERENTE, de acuerdo con lo previsto en este CONTRATO DE ADHESIÓN, siempre y cuando el ADQUIRIENTE ADHERENTE haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente CONTRATO DE ADHESIÓN suscrito con el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y así sea informado a la FIDUCIARIA, especialmente haber realizado la totalidad de los aportes que de acuerdo con el plan de entrega de aportes debe entregar a ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO y haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente, de así requerirse en el correspondiente plan de entrega de aportes, y una vez haya terminado la obra por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y se encuentre registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el PROYECTO y del cual se derive(n) el(los) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO a que hace referencia este contrato.

No obstante, la firma de la escritura pública de transferencia de dominio al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y del ADQUIRIENTE ADHERENTE, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para el ADQUIRIENTE ADHERENTE por la prórroga que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR le conceda.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública ALIANZA no cuenta con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios y de la valorización, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de estos documentos, para lo cual EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR dará aviso escrito, por telegrama, por correo certificado o por correo electrónico a la dirección del ADQUIRIENTE ADHERENTE, señalada en la primera hoja de este documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública de transferencia de dominio al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil, a la misma hora y en la misma Notaría.

PARÁGRAFO TERCERO: ALIANZA otorgará la escritura pública de transferencia al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato en la fecha indicada, y EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR entregará el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, y casos tales como demora en la instalación de los servicios públicos, escasez probada de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del PROYECTO sin que medie culpa de ALIANZA o del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, huelga del personal del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, de sus contratistas o

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021204087-068-000 del 10 de noviembre de 2021.

proveedores, suspensión de los trabajos por cualquier causa ajena a ALIANZA o el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, entre otros. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, de conformidad con acuerdo firmado por las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: La escritura pública de transferencia al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato será firmada fuera del Despacho Notarial por los Representantes legales de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

PARÁGRAFO QUINTO: Si cumplidas las condiciones mencionadas en el presente contrato el ADQUIRIENTE ADHERENTE se negare a firmar la escritura de transferencia de dominio al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato en la fecha en que se le requiera para tal fin, es decir, comparecer a la firma de la citada escritura, el presente CONTRATO DE ADHESIÓN se resolverá de pleno derecho y el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR podrá hacer efectiva y descontar la suma prevista en EL ACUERDO POR DESISTIMIENTO, como consecuencia del incumplimiento del ADQUIRIENTE ADHERENTE.

PARÁGRAFO SEXTO: De manera previa al otorgamiento de la escritura pública de transferencia del derecho de dominio sobre el(los) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO del Proyecto a favor del ADQUIRIENTE ADHERENTE, EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR deberá protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada conforme a la citada ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega real y material de los inmueble(s) se efectuará directamente por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR a el ADQUIRIENTE ADHERENTE en la fecha indicada por aquel de acuerdo con lo previsto en este CONTRATO DE ADHESIÓN. En todo caso, la fecha de entrega no podrá superar la fecha de duración máxima prevista para el CONTRATO.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material de los inmueble(s) se hará constar en acta suscrita por el ADQUIRIENTE ADHERENTE y un representante del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo(s), entendiéndose que en la fecha indicada el ADQUIRIENTE ADHERENTE ha recibido el(los) inmueble(s) y que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el ADQUIRIENTE ADHERENTE no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo(s) sin causa justificada (circunstancias que no sean estructurales del edificio) éste(os) se tendrá(n) por entregado(s). No obstante el ADQUIRIENTE ADHERENTE podrá presentar objeciones relacionadas con diferencias sustanciales a las ofrecidas respecto de el(los) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO a el(los) cua(es) se vinculó y acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio a fin de que las mismas sean dirimidas. En este evento, la llave del inmueble respectivo quedará a disposición del ADQUIRIENTE ADHERENTE en las oficinas del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. Es claro también que si como consecuencia de la negativa del ADQUIRIENTE ADHERENTE a recibir el(los) inmueble(s), no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas a los aportes por el valor de los inmueble(s), se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO TERCERO: En ningún caso EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR ni ALIANZA serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas (en caso que aplique), energía y teléfono. Como el inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto, gas (en caso que aplique) y alcantarillado, en el evento en que las

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021206087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de este último.

PARÁGRAFO CUARTO: La conexión de la(s) línea(s) telefónica(s) y la instalación de la(s) misma(s), así como su(s) aparato(s) telefónico(s) corren por cuenta exclusiva del ADQUIRIENTE ADHERENTE.

PARÁGRAFO QUINTO: EL ADQUIRIENTE ADHERENTE manifiesta que ha sido claramente informado, que conoce y acepta EL PROYECTO, por lo que consiente a partir de la suscripción del presente documento en todos los actos necesarios para el desarrollo del mismo, incluyendo y sin limitarse, la permanencia de un campamento de obra y el acceso de todo el personal requerido para la ejecución de EL PROYECTO.

PARÁGRAFO SEXTO: EL ADQUIRIENTE ADHERENTE manifiesta que las especificaciones financieras, técnicas y demás características del PROYECTO serán definidas por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y son responsabilidad de éste.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS: Los gastos notariales de la escritura de transferencia del dominio al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato serán por cuenta del ADQUIRIENTE ADHERENTE y del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de registro serán por cuenta del ADQUIRIENTE ADHERENTE exclusivamente. Estos deberán entregarse antes del otorgamiento de la escritura pública de transferencia a la Notaría respectiva, de acuerdo con la pre-liquidación que ésta haga, para que se pueda realizar la gestión de registro de la escritura. El remanente, si lo hubiere, le será devuelto al ADQUIRIENTE ADHERENTE; el faltante, si existiere, será cubierto por el ADQUIRIENTE ADHERENTE. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre el(los) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO respecto de el(los) cual(es) se vincula el ADQUIRIENTE ADHERENTE (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), que sean otorgadas por el ADQUIRIENTE ADHERENTE serán por cuenta de éste. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que garantiza el respectivo crédito de constructor, los cuales serán cubiertos por el FIDEICOMISO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: IMPUESTOS Y OTROS GASTOS: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a entregar a Paz y Salvo el(los) inmueble(s) por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia de dominio al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato. Igualmente a partir desde la mencionada fecha será de cargo del ADQUIRIENTE ADHERENTE cualquier suma que se cobre en relación con impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden, quien desde ya autoriza a ALIANZA a descontar de los recursos que administre el valor correspondiente.

PARÁGRAFO: Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo tributo que grave esta negociación antes de perfeccionarse este acuerdo por medio de escritura pública de transferencia de dominio al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato, su valor, en la proporción que corresponda a la unidad frente al PROYECTO, deberá ser asumido íntegramente por el ADQUIRIENTE ADHERENTE, quien deberá cancelarlo antes de la fecha de firma de la referida escritura.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR hará entrega del inmueble objeto de este CONTRATO DE ADHESIÓN, a paz y salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de EL ADQUIRIENTE ADHERENTE, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR de conformidad con la ley. EL ADQUIRIENTE ADHERENTE se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, o por el Administrador Provisional y luego de conformidad a lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: REMUNERACIÓN: ALIANZA cobrará por los recursos invertidos en aportes de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA la comisión establecida en el reglamento del mismo, la cual el ADQUIRIENTE ADHERENTE declara conocer y aceptar.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-098-400 del 10 de noviembre de 2021.

ALIANZA tendrá derecho a la retribución indicada desde el mismo momento de la causación de los rendimientos, no obstante que el presente contrato termine antes de que se haya producido la liquidación correspondiente y podrá deducirla de las cantidades que deba entregar. La suma antes prevista no incluye los costos y gastos necesarios para cumplir las instrucciones y propósitos del presente contrato. Estos y en los que incurra **ALIANZA** con ocasión de la defensa judicial o administrativa de este acuerdo, **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** o de los bienes que lo conforman frente a terceros, aún después de su terminación serán pagados a **ALIANZA** con la sola demostración sumaria de ellos, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que sean presentados para su pago. Transcurrido este término se causarán intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la Superintendencia Financiera para este concepto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: La fecha de firma de escritura y la fecha de entrega de los inmuebles(s) serán notificadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, mediante comunicación escrita, una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL** constitutivo del **FIDEICOMISO** y en el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: DURACIÓN FASE CONSTRUCTIVA: Será de aproximadamente veintiséis (26) meses contados a partir del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** del **PROYECTO**, prorrogables automáticamente por seis (6) meses adicionales.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: El **BENEFICIARIO CONDICIONADO** directamente me(nos) puede desistir del negocio si: (i) se presenta mora en la entrega de mis(nuestros) aportes por más de sesenta (60) días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1 o (i) cuando llegado el momento de escribir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) indicada(s) en la parte inicial del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición de los inmueble(s). Para aplicar estos desistimientos ante **ALIANZA** será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** en ese sentido, pudiendo hacer efectivo el **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: DERECHOS DE LA VINCULACIÓN

Manifiesto que los siguientes son mis derechos de la vinculación:

1. A ser registrado como acreedor beneficiario del encargo fiduciario en virtud de los aportes realizados por mí, en calidad de **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en vigencia del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**.
2. A que me sea transferido el derecho de dominio de el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del Proyecto a que hace referencia este contrato, por parte de **Alianza Fiduciaria S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO**, una vez el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** haya terminado el desarrollo del **PROYECTO** dentro de los plazos establecidos para el efecto, me encuentre al día en la entrega de los aportes a mi cargo conforme a lo dispuesto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, se haya protocolizado y registrado la **Certificación de Ocupación** en los términos de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, en lo que corresponde a el(los) mencionado(s) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del Proyecto.

ACUERDO POR DESISTIMIENTO

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021268087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

73

LA PRESENTE CLÁUSULA ATIENDE A LA RELACIÓN DE CONSUMO EXISTENTE ENTRE EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR Y EL(LOS) ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S). ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD FIDUCIARIA Y EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL FIDEICOMISO NO HA PARTICIPADO EN SU ESTRUCTURACION Y NEGOCIACION. EL PRESENTE CONTRATO DE SANCIÓN POR DESISTIMIENTO NO HACE PARTE DE LOS TEXTOS APROBADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA MEDIANTE OFICIO DE FECHA 2021208087-008-000 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2021.

La sanción a cargo de EL(LOS) ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S) por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo y adquiridas en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** o por el desistimiento de la negociación contenida en el mismo, será equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor de el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO**. En caso que el desistimiento o el incumplimiento sea por parte de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, sin justa causa, también se causará esta misma sanción a cargo de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y a favor de **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

En señal de aceptación de los términos y condiciones suscribo(imos) el presente documento (DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DURANTE LA FASE PRE CONSTRUCTIVA y **CONTRATO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**), cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.

ADQUIRIENTE ADHERENTE	Identificación
CARLOS ALEJANDRO URQUIJO ARANGUREN	72275020
LA FIDUCIARIA	
Documento Firmado Digitalmente	
EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR	
Documento Firmado Digitalmente	

VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES

Valor total de la vinculación:	\$507,214,416.00
Descuento:	\$0.00
Sobrecosto:	\$0.00
Valor de la(s) unidad(es) a las cuales se vincula:	\$507,214,416.00
Aportes en efectivo	\$177,525,045.60

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

<p>Total de la Financiación: Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá allegarse por parte del ADQUIRIENTE ADHERENTE carta de aprobación de crédito y/o financiación y/o manifestación de que no se requiere financiación acompañada del respectivo soporte del aporte, documentación que deberá remitirse dentro del término que de manera expresa le informe el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR al ADQUIRIENTE ADHERENTE.</p>	<p>\$329,689,370.00</p>
---	-------------------------

PLAN DE ENTREGA DE LOS APORTES EN EFECTIVO

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
1	\$10,144,288.00	30-10-2022
2	\$4,649,465.49	30-11-2022
3	\$4,649,465.49	30-12-2022
4	\$4,649,465.49	30-01-2023
5	\$4,649,465.49	28-02-2023
6	\$4,649,465.49	30-03-2023
7	\$4,649,465.49	30-04-2023
8	\$4,649,465.49	30-05-2023
9	\$4,649,465.49	30-06-2023
10	\$4,649,465.49	30-07-2023
11	\$4,649,465.49	30-08-2023
12	\$4,649,465.49	30-09-2023
13	\$4,649,465.49	30-10-2023
14	\$4,649,465.49	30-11-2023
15	\$4,649,465.49	30-12-2023
16	\$4,649,465.49	30-01-2024
17	\$4,649,465.49	29-02-2024
18	\$4,649,465.49	30-03-2024
19	\$4,649,465.49	30-04-2024
20	\$4,649,465.49	30-05-2024
21	\$4,649,465.49	30-06-2024
22	\$4,649,465.49	30-07-2024
23	\$4,649,465.49	30-08-2024
24	\$4,649,465.49	30-09-2024
25	\$4,649,465.49	30-10-2024
26	\$4,649,465.49	30-11-2024
27	\$4,649,465.49	30-12-2024
28	\$4,649,465.49	30-01-2025
29	\$4,649,465.49	28-02-2025
30	\$4,649,465.49	30-03-2025
31	\$4,649,465.49	30-04-2025

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

32	\$4,649,465.49	30-05-2025
33	\$4,649,465.49	30-06-2025
34	\$4,649,465.49	30-07-2025
35	\$4,649,465.49	30-08-2025
36	\$4,649,465.49	30-09-2025
37	\$4,649,465.45	30-10-2025
38	\$329,889,370.40	30-11-2025

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208057-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

ANEXO 1

El valor de los aportes pactados con el BENEFICIARIO CONDICIONADO será la suma de \$507,214,416.00 (quinientos siete millones doscientos catorce mil cuatrocientos dieciséis de pesos) de acuerdo con el siguiente cronograma de aportes que me obligo a cumplir expresamente, así:

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
1	\$10,144,288.00	30-10-2022
2	\$4,649,465.49	30-11-2022
3	\$4,649,465.49	30-12-2022
4	\$4,649,465.49	30-01-2023
5	\$4,649,465.49	28-02-2023
6	\$4,649,465.49	30-03-2023
7	\$4,649,465.49	30-04-2023
8	\$4,649,465.49	30-05-2023
9	\$4,649,465.49	30-06-2023
10	\$4,649,465.49	30-07-2023
11	\$4,649,465.49	30-08-2023
12	\$4,649,465.49	30-09-2023
13	\$4,649,465.49	30-10-2023
14	\$4,649,465.49	30-11-2023
15	\$4,649,465.49	30-12-2023
16	\$4,649,465.49	30-01-2024
17	\$4,649,465.49	29-02-2024
18	\$4,649,465.49	30-03-2024
19	\$4,649,465.49	30-04-2024
20	\$4,649,465.49	30-05-2024
21	\$4,649,465.49	30-06-2024
22	\$4,649,465.49	30-07-2024
23	\$4,649,465.49	30-08-2024
24	\$4,649,465.49	30-09-2024
25	\$4,649,465.49	30-10-2024
26	\$4,649,465.49	30-11-2024
27	\$4,649,465.49	30-12-2024
28	\$4,649,465.49	30-01-2025
29	\$4,649,465.49	28-02-2025
30	\$4,649,465.49	30-03-2025
31	\$4,649,465.49	30-04-2025
32	\$4,649,465.49	30-05-2025
33	\$4,649,465.49	30-06-2025
34	\$4,649,465.49	30-07-2025

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021209087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

35	\$4,649,465.49	30-08-2025
36	\$4,649,465.49	30-09-2025
37	\$4,649,465.45	30-10-2025
38	\$329,689,370.40	30-11-2025

Total de la cuota inicial: \$177,525,045.60

Total Financiación: \$329,689,370.40

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208987-008-090 del 10 de noviembre de 2021.

CARÁTULA
MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO

1	La Fiduciaria	ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3, representada en este acto por JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, obrando en su calidad de Suplente del Presidente, tal como consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia			
		Dirección	Carrera 15 No. 82 - 99	Ciudad	Bogotá D.C.
		Correo Electrónico		anfranco@alianza.com.co	
2	El Fideicomitente Aportante	LIARZ S.A.S., identificada con NIT 901.489.472-0, representada en este acto por NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.545.143, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Gerente, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá			
		Dirección	Carrera 13 # 106-65 Apto 409	Ciudad	Bogotá D.C.
		Correo Electrónico		pedro.arz@movec.co	
3	El Fideicomitente Aportante	TOMSE S.A.S., identificada con NIT 901.490.068-1, representada en este acto por ÁNGELA MARÍA BORRERO CLEVES, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.136.927, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Gerente, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá			
		Dirección	Calle 112 #1-16 Apto 901	Ciudad	Bogotá D.C.
		Correo Electrónico		juan.rojas@movec.co	
4	El Fideicomitente Aportante	ANTONIO JOSE CURE LEMAITRE, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.181.755 expedida en Suba, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación			
		Dirección	Calle 106 A #46-16	Ciudad	Bogotá D.C.
		Correo Electrónico		ajcure@aisconsultoria.com.co	
5	El Fideicomitente Gerente y Constructor	MUTUM S.A.S., identificada con NIT 901.434.366-1, representada en este acto por NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.545.143, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Representante Legal, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá			
		Dirección	Calle 112 #1-16 Apto 901	Ciudad	Bogotá D.C.
		Correo Electrónico		mutumconstructores@gmail.com	
6	Proyecto	Proyecto inmobiliario que se denominará TULIV HISTÓRICO y que estará conformado por ciento cuarenta y tres (143) unidades inmobiliarias, de las cuales ciento treinta y ocho (138) serán apartamentos y cinco (5) locales comerciales.			
7	Vigencia FASE PRE CONSTRUCTIVA	Doce (12) meses, contados a partir de la firma del presente contrato. Prorogable por una vez por el mismo tiempo automáticamente.			
8	Vigencia FASE CONSTRUCTIVA	Se encuentra señalado en el párrafo quinto del numeral 8.2. de la Cláusula Octava. Estas fechas deberán indicarse en los CONTRATOS DE ADHESIÓN.			



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

9	<u>Cláusulas limitativas a los derechos de los FIDEICOMITENTES y ADQUIRIENTES ADHERENTES</u>	<ul style="list-style-type: none"> a. <u>Cláusula Octava – numeral 8.1 y párrafos (Desarrollo del proyecto – Fase Pre constructiva)</u> b. <u>Cláusula novena – numeral 9.1 (Obligaciones Generales del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR)</u> c. <u>Cláusula Décima tercera (Derechos de Quien Ostente la Calidad de Fideicomitente)</u> d. <u>Cláusula Decima sexta (Derechos y Obligaciones de los Adquirientes Adherentes)</u> e. <u>Cláusula vigésima primera (Costos y Gastos)</u>
---	--	--

CONSIDERACIONES

PRIMERA. ESQUEMA FIDUCIARIO. EXISTENCIA DE UN FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN: Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021), se celebró el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, por parte de: (i) las sociedades LIARZ S.A.S. y TOMSE S.A.S. y el señor ANTONIO JOSE CURE LEMAITRE en calidad de "Fideicomitentes Aportantes"; (ii) los señores GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA, CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA, LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA, HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA, CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA, CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ y FERNANDO OROZCO BEJARANO en condición conjunta de "Fideicomitentes Tradentes A"; (iii) los señores JUAN FELIPE ROJAS GRANADA y PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO en calidad conjunta de "Fideicomitentes Tradentes B"; y (iv) ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en condición de "Fiduciario", en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA.

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA: Que con la suscripción del presente documento se modifica integralmente el CONTRATO DE FIDUCIA para que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, lleve a cabo el desarrollo del PROYECTO, bajo su única cuenta, riesgo y exclusiva responsabilidad, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción, construcción y desarrollo del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo y con las responsabilidades establecidas en el presente contrato.

Que el Fideicomitente Tradente A señor FERNANDO OROZCO BEJARANO, adquirirá la calidad de BENEFICIARIO DE PAGO en el presente contrato.

SEGUNDA. Que por lo anterior, la FIDUCIARIA recibirá y administrará los recursos de los terceros que se vinculen al presente FIDEICOMISO en calidad de ADQUIRIENTES ADHERENTES y entregará dichos recursos al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO descritas en el presente contrato, para que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR desarrolle el PROYECTO.

TERCERA. ALIANZA en cumplimiento de lo ordenado en el numeral 5.2.1.4 del Capítulo I, título II, Parte II de la CBJ, previo a la celebración de este contrato, solicitó al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR la documentación y soportes pertinentes y con base en ellos ha evaluado, valorado y verificado la capacidad técnica, financiera y administrativa del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR frente a la magnitud del proyecto, encontrando que a la fecha, cuenta con la necesaria solvencia en dichos ámbitos y por lo mismo no compromete la responsabilidad de la FIDUCIARIA.

Con fundamento en las Consideraciones expuestas, se pactan las siguientes

CLÁUSULAS:

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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 den los que profesan la misma ciencia o arte; a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

- 1.1. **ADMINISTRADOR DE CUENTA:** Será el funcionario de entera confianza del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, responsable junto con el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, de crear nuevos perfiles, asignar usuarios, acceder y gestionar las diferentes transacciones habilitadas en el portal transaccional denominado Mi Fiducia.
- 1.2. **ACREEDOR FINANCIERO - BANCO o ENTIDAD CREDITICIA:** Es la entidad financiera que ha aprobado el otorgamiento de créditos para el desarrollo del PROYECTO.
- 1.3. **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO:** Serán ciento cuarenta y tres (143) unidades inmobiliarias, de las cuales ciento treinta y ocho (138) serán apartamentos y cinco (5) locales comerciales, que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigente(s) respecto de los inmuebles de propiedad del FIDEICOMISO, se deriven del desarrollo del PROYECTO.
- 1.4. **ACTIVOS:** Se refiere genéricamente al bien o bienes que son transferidos a Título de Fiducia Mercantil, tales como, pero sin limitación, dinero, inmuebles, muebles, créditos, etc., siempre dentro del marco del objeto del presente contrato.
- 1.5. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento físico o electrónico previamente aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual será celebrado por la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y los terceros interesados en adherirse al FIDEICOMISO en calidad de ADQUIRIENTES ADHERENTES que será suscrito manuscrita, mecánica, digitalmente o electrónicamente según sea del caso, el cual está compuesto por la SECCIÓN I y la SECCIÓN II, según dichos términos se definen a continuación:
 - 1.5.1. **SECCIÓN I:** Corresponde al clausulado que tiene aplicación durante la FASE PRE CONSTRUCTIVA del PROYECTO y es el documento en virtud del cual LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES se vinculan al presente CONTRATO, para que con los recursos recibidos ALIANZA separe el(los) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO indicado(s) en el respectivo CONTRATO DE ADHESIÓN a adquirir por parte del ADQUIRIENTE ADHERENTE y administre los recursos existentes en las participaciones individuales constituidas por los ADQUIRIENTES ADHERENTES en el FONDO. Lo anterior, hasta tanto se cumplan las condiciones para que los recursos sean entregados conforme se indica en las DISPOSICIONES del CONTRATO DE ADHESIÓN. En consecuencia, una vez el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR cumpla con las condiciones establecidas en la Cláusula Octava de este CONTRATO y en el CONTRATO DE ADHESIÓN, EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR podrá disponer de los recursos entregados por los ADQUIRIENTES ADHERENTES.
 - 1.5.2. **SECCIÓN II:** Corresponde al clausulado que tiene aplicación durante la FASE CONSTRUCTIVA del PROYECTO que contiene los términos y condiciones en virtud de los cuales el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se compromete a construir, entregar y transferir al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este CONTRATO el (los) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, y estos últimos se obligan a pagar el precio correspondiente, todo conforme lo establecido en el CONTRATO DE ADHESIÓN.
- 1.6. **ADQUIRIENTES ADHERENTES:** Son las personas naturales, jurídicas, fideicomisos o fondos de inversión colectiva, quienes adelantarán previamente el procedimiento de VINCULACIÓN en la FIDUCIARIA, que tienen interés en adquirir ACTIVOS

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, quienes se adhieren al presente **CONTRATO** de acuerdo con las declaraciones y disposiciones formuladas en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**. En desarrollo del presente contrato, dichas personas entregarán los recursos en el número de encargo a su nombre en el **FONDO**, según los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes y suscribirán los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, con la única finalidad que a la terminación del **PROYECTO**, siempre y cuando se encuentren al día en los pagos referenciados en el plan de aportes les sea transferido al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO** el(los) respectivo(s) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO**.

- 1.7. **BENEFICIARIO CONDICIONADO:** Durante la **FASE PRE CONSTRUCTIVA**, es el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, hasta tanto se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** de recursos que aportan los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**. Quien se encuentra habilitado para recibir todas las sumas de dinero entregadas por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** en el encargo fiduciario a su nombre en el **FONDO**. Por el contrario, si las referidas **CONDICIONES DE GIRO** no se cumplen en los términos de este **CONTRATO**, los beneficiarios de tales recursos serán los respectivos **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.
- 1.8. **BENEFICIARIOS:** Son los mismos **FIDEICOMITENTES**.
- 1.9. **BENEFICIARIOS DE ÁREA:** Serán los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** que en virtud de la celebración del respectivo **CONTRATO DE ADHESIÓN**, sean registrados bajo tal calidad en el **FIDEICOMISO**. Queda entendido que dicho registro como **BENEFICIARIOS DE ÁREA** se llevará a cabo siempre y cuando se haya acreditado el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**.
- 1.10. **BENEFICIARIO DE PAGO:** Es el señor **FERNANDO OROZCO BEJARANO**, cuyo beneficio se establece más adelante, y quien manifestará su conocimiento y aceptación respecto del mismo a través de comunicación dirigida a la **FIDUCIARIA**, dentro del término de quince (15) días calendario, contado a partir de la suscripción de la presente modificación integral.
- 1.11. **CONDICIONES DE GIRO o PUNTO DE EQUILIBRIO:** Corresponden a las condiciones definidas directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, las cuales deben ser acreditadas a **LA FIDUCIARIA** previamente, para que el **BENEFICIARIO CONDICIONADO** pueda disponer de los recursos recibidos de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, con la finalidad de que éste de inicio a la **FASE CONSTRUCTIVA**. Las citadas **CONDICIONES DE GIRO** deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el **INTERVENTOR**.
- 1.11.1. **CONSTRUCTOR:** Es el mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre los inmuebles de propiedad del **FIDEICOMISO** desarrollará el **PROYECTO**, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa, por tanto es el único responsable de la construcción y por lo 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 1795 de 2016, y por tal razón son del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1795 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. Alianza ni como sociedad, ni como administradora del presente **FIDEICOMISO** 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.
- 1.12. **CONTRATO:** Corresponde al presente Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria.
- 1.13. **EXCEDENTES, RENTAS o UTILIDADES:** Corresponderán al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** los recursos y bienes, que se encuentren en el **FIDEICOMISO** al momento de proceder con la liquidación de la **FASE PRE-CONSTRUCTIVA** y **FASE CONSTRUCTIVA** del **PROYECTO**.
- 1.14. **FASE PRE-CONSTRUCTIVA:** Es el periodo comprendido entre la fecha de celebración del presente contrato hasta la obtención de las **CONDICIONES DE GIRO**. La finalidad de esta fase es la que se establece más adelante.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208067-006-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- 1.15. **FASE CONSTRUCTIVA:** Es el periodo comprendido desde el cumplimiento oportuno de las **CONDICIONES DE GIRO** hasta la fecha de inicio de la **FASE POSTCONSTRUCTIVA**, para lo cual el estado de la obra deberá encontrarse terminada al cien por ciento (100%), lo que se acreditará con un informe del **INTERVENTOR** del **PROYECTO** donde conste que la obra se ejecutó en su totalidad. La finalidad de esta fase es la que se establece más adelante.
- 1.16. **FASE POSTCONSTRUCTIVA:** Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que haya finalizado la **FASE CONSTRUCTIVA** del **PROYECTO** e irá hasta la liquidación del **FIDEICOMISO**.
- 1.17. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el conjunto de derechos, bienes y obligaciones que se modifica integralmente mediante la celebración del presente contrato de fiducia mercantil, el cual se ha venido denominando **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**.
- 1.18. **FIDEICOMITENTES APORTANTES:** Se denominará así en el presente contrato a quienes se encuentran identificados en la comparecencia de este **CONTRATO**, y cuya participación en el **FIDEICOMISO** y en los derechos fiduciarios derivados del mismo corresponde a la siguiente:

FIDEICOMITENTES APORTANTES	DERECHOS FIDUCIARIOS
ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE	15.017%
LIARZ S.A.S.	31.831%
TOMSE S.A.S.	53.052%

Cuya participación en el **FIDEICOMISO** corresponde únicamente al aporte de los inmuebles que conforman el **FIDEICOMISO** y sobre los cuales se desarrollará el **PROYECTO** de acuerdo con lo previsto en el presente contrato. Los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**, no asumen ninguna obligación relacionada con la construcción, promoción, gerencia y diseño del **PROYECTO**, toda vez que estas obligaciones competen únicamente al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

- 1.19. **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad que se encuentra identificada en la comparecencia de este **CONTRATO**, y cuya participación en el **FIDEICOMISO** corresponde al cero punto uno por ciento (0.1%) de los derechos fiduciarios derivados del mismo, quien tendrá los derechos y obligaciones establecidas en el presente **CONTRATO**.
- 1.20. **FIDEICOMITENTES:** Son en general, las personas naturales o jurídicas, patrimonios autónomos y demás entes o sujetos de derecho, que se obligan a hacer aportes en dinero, inmuebles y/o en gestiones para el desarrollo del **PROYECTO** y en cuyo beneficio se celebra el contrato de fiducia mercantil. Son de varias clases, según el tipo de aporte y según la fase en que se encuentre el **FIDEICOMISO**, se tendrán por tales al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**, en las proporciones enunciadas en las correspondientes definiciones.

Con la suscripción del presente instrumento los **FIDEICOMITENTES** instruyen y manifiestan de manera irrevocable a **ALIANZA** para que sea el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** quien imparta las instrucciones que se requieran en desarrollo del presente contrato fiduciario, por tanto aceptarán que las gestiones que adelante **ALIANZA** se limitarán a dar cumplimiento a las instrucciones del presente contrato y a aquellas que imparta el fideicomitente indicado, por lo que asumen las consecuencias derivadas de las mismas y por ello, carecen de la potestad de iniciar cualquier reclamación derivada directa o indirectamente de la presente estipulación en contra de **ALIANZA** que se pudiere derivar directa o indirectamente de las facultades aquí mencionadas. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** saldrá a la defensa de **ALIANZA** y del **FIDEICOMISO** respecto de los perjuicios derivados de cualquier reclamación que se ocasione por cualquier concepto respecto de las instrucciones que imparta en desarrollo

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

del FIDEICOMISO y en todo caso se obliga a sustituir a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.

- 1.21. **FIDUCIARIA o ALIANZA:** 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.
- 1.22. **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, cuyo reglamento se encuentra publicado en la página web www.alianza.com.co.
- 1.23. **FONDO BENEFICIO BENEFICIARIO DE PAGO:** Corresponderá al Fondo Abierto Alianza, un Fondo de Inversión Colectiva cuya sociedad administradora es **ALIANZA**, el cual se aperturará con el fin de que en el mismo, se administren únicamente la totalidad de los recursos que deban pagarse en favor del BENEFICIARIO DE PAGO, previo al cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**. Dicho FONDO BENEFICIO BENEFICIARIO DE PAGO, será fondeado por parte de los FIDEICOMITENTES APORTANTES.
- 1.24. **INMUEBLES:** Son los predios que se describirán más adelante, sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-918055, 50C-189411 y 50C-750870 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, los cuales conforman el FIDEICOMISO.
- 1.25. **INTERVENTOR:** Es el Ingeniero Civil o Arquitecto o persona jurídica especializada en estas áreas, en cuyo caso deberá tener por objeto la prestación de servicios de interventoría, designada por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR independiente de éste último, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o tener parentesco en hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente en relación con el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o sus representantes legales, o encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 954 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés con el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, todo lo cual será certificado por el INTERVENTOR ante la FIDUCIARIA bajo la gravedad de juramento. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989. La designación de dicho INTERVENTOR es necesaria para acreditar el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**. **ALIANZA** se reserva la facultad de objetar al INTERVENTOR por razones tales como aparecer en cualquiera de las listas de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Lavado de activos en el Exterior (OFAC) y/o la lista Clinton; y/o por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por **LA FIDUCIARIA**, o por no acreditarse la idoneidad para ejercer dicha función.
- 1.26. **PROYECTO:** Es el proyecto inmobiliario que llevará a cabo el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR bajo su única y exclusiva responsabilidad, denominado TULIV HISTÓRICO, sobre los INMUEBLES, cuyas características generales del PROYECTO, definidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, están establecidas en la caratula del presente contrato.
- No obstante la anterior descripción, la misma podrá ser modificada conforme los requerimientos de autoridades competentes, condiciones físicas y comerciales, con miras a optimizar el desarrollo del PROYECTO, ello con las debidas autorizaciones.
- 1.27. **RESPONSABLE DEL PROYECTO:** Corresponde al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021

Página 6 de 49



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- 1.28. **TÍTULO JURÍDICO:** Corresponde al título jurídico bajo el cual el FIDEICOMISO realizará la transferencia jurídica del PROYECTO a favor de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, durante la FASE CONSTRUCTIVA conforme lo previsto en el presente CONTRATO, el cual para el presente contrato corresponde a **BENEFICIO DE ÁREA**.

Una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO** los recursos serán considerados como un aporte al FIDEICOMISO junto con los rendimientos que dichos recursos hayan producido.

- 1.29. **VINCULACIÓN:** Corresponde al procedimiento interno establecido por la FIDUCIARIA para efectos del conocimiento del cliente y origen de fondos el cual incluye el diligenciamiento y suscripción 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** 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.

SEGUNDA MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

- 2.1 El desarrollo del PROYECTO será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, 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.
- 2.2 El FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y la FIDUCIARIA podrán acordar que la ejecución y operación del FIDEICOMISO sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la FIDUCIARIA llegue a requerir de parte de los ADQUIRIENTES ADHERENTES o del mismo FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
- 2.3 **LOS FIDEICOMITENTES** lo mismo que las personas que actúan en su nombre, declaran bajo la gravedad del juramento que se encuentran: (i) Solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este CONTRATO se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente CONTRATO; (ii) Debidamente constituido(s), válido(s) y actualmente existente(s) bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución; (iii) El FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR cuenta con la facultad, la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del proyecto que desarrollará, y **LOS FIDEICOMITENTES** con la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone(n) adelantar, cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato; (iv) Que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR obtendrá de la autoridad distrital o municipal correspondiente, los registros necesarios para adelantar las actividades de enajenación del PROYECTO en los términos de este contrato; (v) Cumplan con la totalidad de los requerimientos de ley; (vi) Que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a obtener dentro de los términos y condiciones establecidos en este CONTRATO, los permisos y las licencias urbanísticas para el desarrollo del PROYECTO, y a desarrollar el mismo, conforme a dichas licencias y permisos y 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; (vii) Que a la fecha está(n) cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes o afecten su situación financiera y hará(n) su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento; (viii) Que a su leal saber y entender, han pagado oportunamente y se encuentra(n) al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene(n) constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios; (ix) Que los bienes que entrega(n) a título de fiducia mercantil 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), la Ley 190 de 1995, Ley 365 de 1997, Ley 590 de 2000, Ley 1708 de 2014, Ley 793 de 2002 y la Ley 1121 de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo), la Ley 1708 de 2004 y la Ley 1809 de 2017 (Extinción de dominio), entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por ellos, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2921208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021

Página 7 de 49



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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 y (x) Que no tienen conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del **PROYECTO**.

- 2.4 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 a situaciones que puedan llevar a posibles conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
- 2.5 El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** 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.
- 2.6 En el evento en que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, Decreto 560 del 2020, y demás normas que los modifiquen, 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.
- 2.7 El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** 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.
- 2.8 La **FIDUCIARIA** realizó entrevista a los **FIDEICOMITENTES**, 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), demás normas y procedimientos internos que regulen la materia.
- 2.9 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 **CONTRATO DE ADHESIÓN** y el reglamento del **FONDO**.
- 2.10 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**.
- 2.11 **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que **ALIANZA**, los 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 indican que conocen quien ostenta dicho cargo en **ALIANZA**, que conocen las funciones y obligaciones del mismo. En caso de existir alguna queja o reclamación pueden contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: defensorialianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +(301) 6108161-+(301) 6108164 Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá Página Web: www.ustarizabogados.com
- 2.12 **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** con la suscripción del presente contrato declara que conoce y acepta los términos y condiciones de utilización de la herramienta tecnológica Alianza en Línea Portal Mi Fiducia que se encuentra alojada en la página Web <https://www.alianza.com.co/mi-fiducia> (**ACUERDO MARCO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA**)
- 2.13 **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** con la suscripción del presente contrato asume total responsabilidad por las operaciones que realice directamente, el **ADMINISTRADOR DE CUENTA** o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, ADMINISTRADOR DE CUENTA** y los usuarios creados por él, en consecuencia el **FIDEICOMITENTE**

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208067-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

GERENTE Y CONSTRUCTOR reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

- 2.14 El FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR mediante el presente contrato nombra como **ADMINISTRADOR DE CUENTA** a: PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO, identificado con cédula de ciudadanía número 91.506.787 expedida en Bucaramanga, con correo electrónico pedro.arz@movec.co y número de celular 3163892765, y declara que el mismo es de su entera confianza.
- 2.15 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 CONTRATO DE ADHESIÓN y el reglamento del FONDO.
- 2.16 El FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR 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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, quienes los pueden consultar en la página web <https://www.alianza.com.co/>
- 2.17 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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del PROYECTO conforme al estudio de prefactibilidad entregado por este.

TERCERA. NATURALEZA DEL CONTRATO:

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria 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. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento del objeto del presente CONTRATO

CUARTA. OBJETO DEL CONTRATO

El presente CONTRATO tendrá por objeto que:

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO, mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente CONTRATO le sean transferidos posteriormente al mismo título o según lo dispuesto en el presente CONTRATO, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. Así mismo reciba, administre e invierta, los recursos que éste aporte según lo dispuesto en el presente CONTRATO.
2. ALIANZA reciba y administre los recursos que paguen los ADQUIRIENTES ADHERENTES, los cuales serán invertidos temporalmente en EL FONDO.
3. A través del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR desarrolle el PROYECTO, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.
4. ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el FONDO y suscribieron el correspondiente CONTRATO DE ADHESIÓN, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR efectúe la solicitud de giro en los términos del presente CONTRATO, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR. Los recursos del FIDEICOMISO, que hayan sido aportados directamente por los FIDEICOMITENTES y que sean de su propiedad podrán ser puestos a disposición del

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR antes del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, por cuanto pertenecen a los FIDEICOMITENTES.

- Una vez terminadas las obras objeto del **PROYECTO** por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas en desarrollo de dicho **PROYECTO** transfiera a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO (BENEFICIO DE ÁREA)** los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** respecto de los cuales adquirieron el derecho, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente **CONTRATO** y del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo.
- Entregue a los **BENEFICIARIOS** del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO, en los términos que se indican más adelante.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento de no cumplirse las **CONDICIONES DE GIRO**, dentro de los plazos previstos en el presente **CONTRATO**, la **FIDUCIARIA**, así lo informará a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** y por lo tanto pondrá a disposición de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, 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 SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR declara que como el desarrollo del **PROYECTO** estará a su cargo, este será de su exclusiva responsabilidad y ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** individualmente considerada, ni como vocera del FIDEICOMISO, responderán por la ejecución del **PROYECTO**, estabilidad y calidad del mismo, o los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con éste, ni contrae responsabilidades de ninguna naturaleza relacionadas con todos y cada uno de los documentos técnicos y legales requeridos para adelantar EL **PROYECTO**, tales como pero sin limitación a: (i) Estudios de factibilidad del **PROYECTO**, presupuesto, flujo de caja; (ii) Estudios técnicos; (iii) Licencias de urbanismo, construcción, ambientales; (iv) Planos arquitectónicos generales, definitivos y aprobados; (v) Programa general del **PROYECTO**; (vi) Estructuración financiera del **PROYECTO**; (vii) Estudios de suelos y recomendaciones de cimentación; (viii) Planos, cálculos, diseños estructurales, memorias de cálculo y cantidades de obra; (ix) Reglamento de Propiedad Horizontal; (x) Contratos o subcontratos suscritos con terceros; (xi) Recibos de obra, paz y salvos por ICA (impuesto de industria y comercio).

En consecuencia, queda entendido que el FIDEICOMISO constituye un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o los fideicomisos que administra y que se encuentren relacionados con el **PROYECTO** adquieran algún tipo de responsabilidad al respecto.

PARÁGRAFO TERCERO: Aspectos Excluidos Del Objeto: Dentro de las funciones y obligaciones a cargo de **ALIANZA** como entidad fiduciaria, no se incluyen, entre otras, las siguientes: (i) Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que la FIDUCIARIA adquiere en virtud de la celebración del presente contrato, queda entendido que **ALIANZA** no actuará en desarrollo del mismo como asesor jurídico, tributario, financiero, técnico, cambiario o de cualquier otra índole y, por tanto, no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos; (ii) Adelantar, directamente o por interpuesta persona el diseño, la supervisión técnica o administrativa, comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del **PROYECTO**; (iii) La administración física del **ACTIVO**, pagos a terceros por cualquier concepto, tales como valorizaciones, servicios, licencias de funcionamiento o ambientales, etc y (iv) 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 presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes del presente contrato, según sus respectivas calidades, tienen diferente injerencia en el presente contrato de fiducia, y sus obligaciones y derechos inherentes a su respectiva calidad, son específicos y exclusivos y no se extienden a las

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURÉ LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

demás calidades; sólo comparten aquellos derechos y obligaciones genéricos que expresamente se prevén en este contrato de manera conjunta.

PARÁGRAFO QUINTO: En el evento en que los FIDEICOMITENTES APORTANTES se encuentren inmersos en un proceso de reorganización o liquidación judicial, conforme lo establece la Ley 1116 de 2006 y sus modificaciones, se entenderán como responsables del desarrollo del PROYECTO en los términos de que trata el artículo 51 de la mencionada ley, como titulares de los derechos fiduciarios que recaigan sobre porciones de los INMUEBLES sobre los cuales ya se hayan cumplido CONDICIONES DE GIRO.

QUINTA.CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO:

El FIDEICOMISO está conformado por los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-918055, 50C-189411 y 50C-750670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, ubicados en su orden en la Calle Sexta C número siete A – veintisiete (Cl 6C #7A – 27), Carrera séptima número seis B – setenta y uno (Kr 7 #6B - 71) y Carrera séptima número seis B – sesenta y uno (Kr 7 #6B – 61) de la ciudad de Bogotá, cuyos linderos y cabida son los expresados a continuación:

Lote de Terreno junto con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en el Barrio Santa Bárbara, Localidad de Candelaria, en la Calle sexta C número siete A – veintisiete (Cl 6C #7A-27) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., antes Calle sexta número siete – cincuenta y siete (Cl 6 #7-57), mucho antes Calle sexta número siete – cincuenta y siete / sesenta y uno / sesenta y cinco / sesenta y nueve (Cl 6 #7-57/61/65/69), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-918055** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, la cédula catastral número 5 7 18 y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP **AAA0033ACBR**, que tiene una extensión de seiscientos doce metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (612.50 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL ORIENTE: Con propiedades de herederos de Anastasio Dueñas en parte y en parte con propiedad de Jorge H. Gutiérrez; POR EL OCCIDENTE: Con propiedad de la señora Aura de Aroniegas; POR EL SUR: Con predios de herederos de Francisco Jiménez; POR EL NORTE: con el Palacio de los Ministerios Calle Sexta (Cl 6) al medio, Actualmente alinderado así: POR EL ORIENTE: Con los predios identificados con las siguientes direcciones: Calle sexta C número siete A – quince (Cl 6C No. 7A-15), Carrera séptima número seis B – setenta y uno (Kr 7 No. 6B-71) y Carrera séptima número cinco – setenta y uno (Kr 7 No. 5-71); POR EL OCCIDENTE: Con el predio ubicado en la Calle sexta C número siete A – cuarenta y cinco (Cl 6C No. 7A-45); POR EL SUR: Con el predio ubicado en la Carrera octava número seis B – sesenta y ocho (Kr 8 No. 6B-68); POR EL NORTE: Con el ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Lote de Terreno junto con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en el Barrio Santa Bárbara, Localidad de Candelaria, en la Carrera séptima número seis B – setenta y uno (Kr 7 #6B-71) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., antes Carrera séptima número cinco – setenta y cinco (Kr 7 #5-75), mucho antes Carrera séptima número cinco – ochenta y tres (Kr 7 #5-83), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-189411** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, la cédula catastral número 5 7 6 y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP **AAA0033ACHY**, que tiene una extensión de seiscientos setenta y dos metros cuadrados (672.00 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: En extensión de trece metros con veinte centímetros (13.20m) con el lote número cero treinta y tres (#033), identificado con la dirección Calle sexta C número siete – cero cinco (Cl 6C No.7-05), en extensión de once metros con cuarenta centímetros (11.40m) con el lote número cero treinta y dos (#032), identificado con la dirección Calle sexta C número siete - veintitrés (Cl 6C No. 7-23), en extensión de once metros con veinte centímetros (11.20m) con el lote número cero treinta y uno (#031), identificado con la dirección Calle sexta C número siete A – cero tres (Cl 6C No. 7A-03), en extensión de cinco metros con setenta centímetros (5.70m) con el lote número cero treinta (#030), identificado con la dirección Calle sexta C número siete - quince (Cl 6C No. 7-15). POR EL SUR: En extensión de cuarenta y ocho metros con veinte centímetros (48.20m) con el lote número cero treinta y cinco (#035), identificado con la dirección antigua Carrera séptima número cinco – setenta y uno (Kr 7 No. 5 – 71). POR EL ORIENTE: En extensión de doce metros con sesenta centímetros (12.60m) con la Carrera séptima (7) o archivo del Ministerio de Hacienda. POR EL OCCIDENTE: en extensión de quince metros con treinta centímetros (15.30m) con el lote número cero veintinueve (#029), identificado con la dirección Calle sexta C número siete A – veintisiete (Cl 6C No. 7A-27).

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Lote de Terreno junto con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en el Barrio Santa Bárbara, Localidad de Candelaria, en la Carrera séptima número seis B – sesenta y uno (Kr 7 #6B - 61) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., antes Carrera séptima número cinco – sesenta y uno (Kr 7 #5-61), mucho antes Carrera séptima números cinco – sesenta y uno / sesenta y tres / sesenta y cinco / sesenta y siete / sesenta y nueve / setenta y uno (Kr 7 #5-61/63/65/67/69/71), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-750870 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, la cédula catastral número 5 7 5 y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP AAA0033ACJH, comprendido por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE: con la carrera séptima (7ª). POR EL NORTE: con la casa de ANTONIO MUELLE SUESCÚN, POR EL OCCIDENTE: con casa de FEDERICO R. RODRÍGUEZ, POR EL SUR: con casa que fue de JOAQUÍN REYES CAMACHO.

TRADICIÓN: El FIDEICOMISO adquirió el derecho de dominio sobre los inmuebles previamente referidos, de la siguiente manera:

Los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-918055 y 50C-189411 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, por Transferencia de Dominio a título de Adición a Fiducia Mercantil, como aporte para el incremento del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO, realizada por el señor FERNANDO DROZCO BEJARANO, en los términos de la escritura pública número cero ochocientos cincuenta y tres (#0853) del diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Circulo de Bogotá, inscrita como anotaciones números diez (#10) y nueve (#9) respectivamente, en los mencionados folios de matrícula inmobiliaria.

El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-750870 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, fue transferido al FIDEICOMISO a título de Adición a Fiducia Mercantil, como aporte para su incremento, por los señores GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA, CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA, CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA, LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA, HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA, CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ, JUAN FELIPE ROJAS GRANADA y PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO, en los porcentajes que se indican a continuación, en los términos de la escritura pública número cero ochocientos cincuenta y tres (#0853) del diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Circulo de Bogotá, inscrita como anotación número diecinueve (#19) en el mencionado folio de matrícula inmobiliaria:

NOMBRE	PORCENTAJE
GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA	1/3 PARTE
CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA	17.35% sobre la 1/3 PARTE
CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA	17.35% sobre la 1/3 PARTE
LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA	17.35% sobre la 1/3 PARTE
HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA	17.35% sobre la 1/3 PARTE
CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ	30.59% sobre la 1/3 PARTE
JUAN FELIPE ROJAS GRANADA Y PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO	1/3 PARTE

SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS. EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se ha obligado al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de los inmuebles que ingresaron al FIDEICOMISO, obligación que hace extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR ha autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitados.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al PATRIMONIO AUTÓNOMO ingresarán (i) Los bienes y recursos que transfiera y entregue EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, (ii) Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, los recursos entregados por los ADQUIRIENTES ADHERENTES durante la FASE PRE CONSTRUCTIVA al FONDO, bajo los respectivos CONTRATOS DE ADHESIÓN y sus rendimientos, (iii) Los recursos entregados por los ADQUIRIENTES ADHERENTES bajo los respectivos CONTRATOS DE ADHESIÓN

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



62
82

**MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S.,
TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

durante LA FASE CONSTRUCTIVA, (iv) Los rendimientos que produzcan recursos que ingresen conforme a lo previsto en este párrafo los cuales incrementarán el FIDEICOMISO, y (v) Los recursos provenientes de las fuentes de financiación establecidas para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para todos los efectos, los recursos dinerarios se entienden como bienes asociados al FIDEICOMISO hasta tanto la FIDUCIARIA: (i) tenga certeza sobre la consignación de los mismos; (ii) exista la plena identificación de los ADQUIRIENTES ADHERENTES propietarios de dichos recursos aportados y (iii) previa VINCULACIÓN de los ADQUIRIENTES ADHERENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: 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 ADQUIRIENTES ADHERENTES en ejecución del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT) y del riesgo LAFT sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO CUARTO: 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 constituye un estudio de títulos, y en todo caso se reserva el derecho a aceptar o no el incremento de dicho(s) INMUEBLE(s) al FIDEICOMISO. La transferencia de dicho(s) inmueble(s) al FIDEICOMISO, debe ser irrevocable y sin limitaciones que impidan la posterior transferencia de las unidades y estar inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

PARÁGRAFO QUINTO: En todo caso, independiente de los controles que al respecto lleve a cabo la FIDUCIARIA, es responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y 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 de los inmuebles. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y su actividad económica.

PARÁGRAFO SEXTO: También formarán parte del FIDEICOMISO las mejoras que se efectúen en los INMUEBLES y en general la construcción del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, conforme a lo previsto en este contrato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a responder por las mejoras que se efectúen en los inmuebles fideicomitidos y en general por la construcción del PROYECTO ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que será el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR el único y exclusivo responsable por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras y con la construcción del PROYECTO. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se lleguen a transferir al TÍTULO JURIDICO establecido en el presente contrato los bienes fideicomitidos.

PARÁGRAFO OCTAVO: Los inmuebles que conforman el FIDEICOMISO fueron transferidos a título de adición en fiducia mercantil a paz y salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha de la escritura pública, sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales. Queda entendido que serán de cargo de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de dicha escritura pública; igualmente, los inmuebles se transfirieron en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021

Página 13 de 49



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

SEXTA.PATRIMONIO AUTÓNOMO:

El FIDEICOMISO, estará afecto al objeto establecido en este documento, según las instrucciones que imparta quien de conformidad con el presente contrato fiduciario se encuentre facultado para hacerlo de tiempo en tiempo, y dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de la FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de la FIDUCIARIA ni de los FIDEICOMITENTES, o BENEFICIARIOS, y sólo se destinarán al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los Artículos 1227, 1233 y 1236 del Código de Comercio.

SÉPTIMA.CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES

El FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR conservará la custodia y la tenencia material de los inmuebles que conforman el FIDEICOMISO. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato, los FIDEICOMITENTES instruyen a ALIANZA para que entregue a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, a título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

7.1. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

1. No darle a los inmuebles objeto del comodato un uso diferente al que corresponda para el desarrollo del PROYECTO.
2. No ceder el presente contrato, ni entregar la custodia y tenencia de los inmuebles a cualquier título o entregarlos en arrendamiento sin la autorización escrita de EL COMODANTE, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
3. 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.
4. Restituir a ALIANZA la tenencia de los bienes junto con las mejoras efectuadas en ellos sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la guía de entrega al destinatario expedida por la empresa de correo certificado a través de la cual se haya enviado el correspondiente requerimiento de restitución.
5. Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.

7.2. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO

En virtud del presente comodato, el COMODATARIO se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo en los términos de la responsabilidad civil por actividades peligrosas, y por ende en 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 pueda derivarse del desarrollo de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos bienes se les dé.

7.3. 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 restituir la tenencia de los bienes objeto de comodato conforme a lo establecido en la presente cláusula. 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

El presente contrato de fidei mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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 de los inmuebles, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

7.4. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO:

El contrato de comodato, tendrá una duración igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil. El contrato de comodato no estará sujeto a registro público y se terminará de pleno derecho respecto de las unidades resultantes del proyecto, por el hecho de la transferencia de dominio a los ADQUIRIENTES ADHERENTES y su respectiva entrega material por parte del COMODATARIO.

OCTAVA. DESARROLLO DEL PROYECTO

El PROYECTO será desarrollado mediante tres (3) fases: i) FASE PRE CONSTRUCTIVA; ii) FASE CONSTRUCTIVA y iii) FASE POSTCONSTRUCTIVA cuyas finalidades se indican a continuación:

§.1. FASE PRE CONSTRUCTIVA: Tiene por finalidad la recepción de los recursos que los ADQUIRIENTES ADHERENTES consignen en la cuenta especial que indique la FIDUCIARIA, para lo cual cada uno de los ADQUIRIENTES ADHERENTES deberán suscribir los correspondientes CONTRATOS DE ADHESIÓN en los que se designe al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR como BENEFICIARIO CONDICIONADO y en el evento en que éste acredite a la FIDUCIARIA todas y cada una de las CONDICIONES DE GIRO conforme se establece en el presente CONTRATO; dichos recursos serán entregados a su favor. Las CONDICIONES DE GIRO, se entenderán acreditadas una vez LA FIDUCIARIA valide el cumplimiento de las siguientes CONDICIONES DE GIRO en virtud de la información suministrada por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.

Este periodo comprende la elaboración por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO, lo cual incluye la vinculación al mismo de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, para lo cual el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR adelantará todas las gestiones correspondientes a la promoción del PROYECTO.

<u>Condiciones jurídicas del PROYECTO</u>	Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO se hayan adquirido por el FIDEICOMISO con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones esto es la transferencia de los terrenos, todo lo cual será acreditado con la transferencia de los INMUEBLES, al FIDEICOMISO.
	La entrega de los Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles en los cuales conste la transferencia en los términos del presente contrato, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta (30) días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA.
	La entrega de un estudio de títulos sobre los bienes inmuebles en los cuales se desarrollará el PROYECTO, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación, suscrito por alguno de los abogados externos autorizados por LA FIDUCIARIA y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición de los inmuebles es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre los mismos no pesan gravámenes, exceptuando aquel que se constituya para la toma de crédito preoperativo, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO del PROYECTO a los ADQUIRIENTES ADHERENTES.
	La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción del PROYECTO debidamente ejecutoriada y vigente, cuyo titular sea el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.
	La existencia y entrega a ALIANZA del flujo de caja y el presupuesto de obra.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

<p><u>Condiciones Técnicas:</u></p>	<p>La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.</p> <p>La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.</p> <p>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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, y certificada por el INTERVENTOR.</p> <p>La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, que amparen todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la FASE CONSTRUCTIVA establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO.</p>
<p><u>Condiciones Financieras</u></p>	<p>CONTRATOS DE ADHESIÓN que representen la adquisición de por lo menos el cincuenta y tres por ciento (53%) de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, suscritos por los ADQUIRIENTES ADHERENTES, junto con sus correspondientes encargos fiduciarios individuales constituidos por los ADQUIRIENTES ADHERENTES en el FONDO, en los cuales designen al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR 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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.</p> <p>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; y/o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado, Fondo de Inversión Colectiva o inversionista institucional que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos o inversionistas, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión; y/o (iii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un patrimonio autónomo que esté debidamente constituido en Colombia conforme a la normatividad aplicable, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho patrimonio autónomo se obliga a realizar la correspondiente inversión.</p>
<p><u>Otros</u></p>	<p>Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los ADQUIRIENTES ADHERENTES que son tenidos en cuenta con los CONTRATOS DE ADHESIÓN que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los recursos por ellos aportados al ENCARGO FIDUCIARIO en virtud de lo establecido en sus CONTRATOS DE ADHESIÓN.</p> <p>La designación del INTERVENTOR del PROYECTO.</p> <p>Que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente CONTRATO.</p>

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021209087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: Durante este periodo ALIANZA podrá poner a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR los recursos propios que éste ha aportado al FIDEICOMISO con destino al PROYECTO, para lo cual bastará la simple instrucción del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de no cumplirse las CONDICIONES DE GIRO para el PROYECTO, dentro del plazo previsto en la caratula del presente contrato, la FIDUCIARIA, así lo informará a los ADQUIRIENTES ADHERENTES y por lo tanto pondrá a disposición de éstos 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 y serán puestos a su disposición conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO, contados desde la fecha del vencimiento indicado y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PARÁGRAFO TERCERO: ALIANZA entregará al BENEFICIARIO CONDICIONADO los recursos que integren el encargo siempre y cuando (i) se hubieren cumplido las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO, (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación de los documentos necesarios para desarrollar actividades de anuncio y enajenación y (iii) ALIANZA procederá a informar del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO CUARTO: Los ADQUIRIENTES ADHERENTES han sido informados que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados.

PARÁGRAFO QUINTO: En atención a que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, 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 haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la FIDUCIARIA, salvo que dicho condicionamiento recaiga sobre la aprobación misma del crédito en cuyo caso deberán acreditarse para el cumplimiento de las CONDICIONES GIRO.

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR 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 ADQUIRIENTES ADHERENTES podrán optar por continuar o no vinculados al CONTRATO, si los ADQUIRIENTES 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 ADQUIRIENTES ADHERENTES deciden continuar con su vinculación lo podrán hacer suscribiendo el otro al CONTRATO DE ADHESIÓN haciendo expresa mención de su aceptación a la próroga del CONTRATO.

6.2. FASE CONSTRUCTIVA: Se inicia a partir del día hábil siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO.

Así mismo, a partir de la acreditación del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA registrará como ADQUIRIENTES ADHERENTES de la FASE CONSTRUCTIVA a los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que hayan suscrito o suscriban los correspondientes CONTRATOS DE ADHESIÓN y a partir de dicho momento el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR podrá acceder a los recursos que entreguen los ADQUIRIENTES ADHERENTES.

El presente contrato de fiduciaria mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208057-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

A partir de la iniciación de este periodo, ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO y sus correspondientes rendimientos, a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrito por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, previo visto bueno del INTERVENTOR. Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación del PROYECTO, ante la autoridad competente, en caso que sea necesario. Para lo cual seguirá el siguiente procedimiento:

El presente contrato tendrá el siguiente procedimiento operativo para la realización de los pagos que ordene el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, siempre y cuando se cuente con el visto bueno del INTERVENTOR.

Los giros que sean instruidos a ALIANZA por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR mediante el servicio del aplicativo Alianza en Línea requerirán que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, realice los registros y solicitudes de usuarios y perfiles necesarios para la activación de usuarios previstos por ALIANZA mediante el anexo denominado Contrato para la Utilización del Servicio de Alianza en Línea, el cual podrá ser tramitado y aprobado por el "ADMINISTRADOR DE CUENTA" a través de la plataforma Mi Fiducia.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o los usuarios por él autorizados, incluido el INTERVENTOR para todas las instrucciones de giro que se realicen por dicho medio, deben acceder al portal transaccional www.allianzaenlinea.com.co, en donde previo agotamiento del procedimiento de ingreso, suministrará los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro, lo cual conlleva al agotamiento del flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo, por lo cual la instrucción de giro será aplicada según el acuerdo de niveles de servicio o dos (2) días hábiles después de la fecha de la aprobación final en el portal.

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

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

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

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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

PARÁGRAFO CUARTO: Los giros referidos, se entienden realizados por **ALIANZA** por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR contará con plena libertad para determinar el momento en que tales recursos deberán ser girados en su favor o a favor de quien él determine y la aplicación que deberá dársele a los mismos, con la única limitación de que éstos deberán destinarse al desarrollo del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO QUINTO: El término dispuesto para la **FASE CONSTRUCTIVA** del **PROYECTO** es de aproximadamente veintiséis (26) meses contados a partir del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** del **PROYECTO**.

NOVENA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.

Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato son durante toda la vigencia del **CONTRATO**, en particular las siguientes:

9.1. OBLIGACIONES GENERALES:

1. Definir, construir y desarrollar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, a través del **FIDEICOMISO**, todas las gestiones y actividades necesarias para establecer las especificaciones, diseños, y demás características del **PROYECTO**, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística. En desarrollo de esta obligación deberá obtener a su nombre las licencias urbanísticas que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO** y por tanto dar cumplimiento a las obligaciones que a su cargo se deriven, incluso pero sin limitarse a: (i) las derivadas de la calidad de urbanizador responsable, (ii) la realización de la declaración y pago del impuesto de delineación urbana respectivo, (iii) el cumplimiento de las obligaciones derivadas de tal calidad previstas en los Decretos 1469 de 2010, 1203 de 2017 y en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, como consecuencia de esto atenderá las reclamaciones judiciales, administrativas (incluyendo la revocatoria directa o judicial) y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, derivadas de la licencia urbanística correspondiente, del diseño, promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencias, constitución, urbanizador responsable, levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos de índole de responsabilidad civil, laboral, fiscal, etc., incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se causaren a terceros con ocasión del desarrollo del **PROYECTO**. Igualmente el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la **FIDUCIARIA**, y a sustituir a la **FIDUCIARIA** o al **FIDEICOMISO** económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con los aspectos aquí señalados.
2. Informar, definir y cumplir a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** bajo los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN** las obligaciones derivadas de las especificaciones, diseños, y demás características del **PROYECTO**.
3. Promocionar y comercializar el **PROYECTO**, conforme los términos aprobados bajo la licencia de construcción.
4. Contratar bajo su propia cuenta, costo y responsabilidad: i) La persona que ejerza las funciones de supervisión técnica del **PROYECTO**, conforme a lo dispuesto en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas; ii) El profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen y iii) La persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del **PROYECTO**, conforme a lo dispuesto en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.
5. Garantizar, durante la vigencia del **FIDEICOMISO** que la construcción del **PROYECTO**, durante la vigencia del mismo esté amparada por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, que ampare todos los riesgos de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la

El presente contrato de fideucia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil; así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016. Dicha póliza tendrá como tomador al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y como beneficiario al **FIDEICOMISO**.
6. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta el **PROYECTO**.
En desarrollo de esta obligación deberá elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de englobe, loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el **PROYECTO**, que legalmente deben ser suscritas por **ALIANZA** en su condición de propietaria fiduciaria de los predios sobre los cuales éste se desarrolla.
 7. Recopilar, recibir, actualizar, responder y entregar a la **FIDUCIARIA**, directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, toda la documentación que da cuenta de la información necesaria para lograr y obtener la información: (i) sobre conocimiento del cliente de las personas que se vinculen al **PROYECTO** a través del formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), la realización de las entrevistas, la declaración sobre origen de fondos, aquella relacionada con conocimiento del cliente que les sea solicitada de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y la que estime pertinente para el control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo, (ii) la necesaria para que **ALIANZA** remita a estos los informes que dan cuenta del alcance de las funciones y actividades que desarrolla la **FIDUCIARIA** con ocasión del **FIDEICOMISO**, esto es las rendiciones de cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en los numerales 6.1.4.2.13.2 y 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia o de informes sobre hechos relevantes que afecten el cumplimiento de la finalidad del negocio.
 8. Entregar a la **FIDUCIARIA**, los **CONTRATOS 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 **ADQUIRIENTES ADHERENTES** y sus respectivos anexos, en caso que la vinculación no se realice por otros medios tecnológicos.
 9. Remitir a **ALIANZA** toda la información necesaria para realizar los registros contables del **FIDEICOMISO** de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
 10. Respecto de la publicidad del **PROYECTO**, dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por la **FIDUCIARIA** en esta misma fecha, incluyendo pero sin limitarse, a la obligación de (i) publicar en la sala de ventas o de negocios del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, los afiches o carteles suministrados por la **FIDUCIARIA** en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del **FIDEICOMISO** y el papel que desempeña la **FIDUCIARIA** en ejecución del mismo, (ii) promocionar y comercializar el **PROYECTO**, conforme los términos aprobados bajo la licencia de construcción (iii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, (iv) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, así como copia del presente contrato de fiducia inmobiliaria, a quienes se vinculen al **PROYECTO** bien sea en la **FASE PRE CONSTRUCTIVA** o la **FASE CONSTRUCTIVA**. (v) Entregar a **ALIANZA** por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo de los documentos mencionados en el numeral (iv) anterior a cada uno de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** según corresponda, y (vi) entregar copia del presente **CONTRATO** a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, y obtener constancia de la entrega de los mencionados documentos y remitirla a la **FIDUCIARIA**.
 11. Suministrar por intermedio del **INTERVENTOR** o de manera directa mensualmente a **ALIANZA** y a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** un reporte sobre el avance de obra, el estado del **PROYECTO**, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
 12. Reportar mensualmente por escrito a **ALIANZA** las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los bienes del **FIDEICOMISO**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, con el fin de legalizar los anticipos entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

13. Abstenerse de recibir de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados las sumas de dinero, aportes, cuotas o anticipos correspondientes a las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas en la cuenta indicada por la **FIDUCIARIA**, por lo tanto, queda expresamente prohibido al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** recibir dichos recursos durante la vigencia del presente contrato.
14. Instruir a **ALIANZA** la constitución de Hipoteca, necesaria para el desarrollo del **PROYECTO**, sobre los bienes del patrimonio autónomo en los términos que instruya el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.
15. Simultáneamente, con el momento en que **ALIANZA** proceda a transferir las unidades resultantes del proyecto a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el inmueble sobre el cual se desarrolla el **PROYECTO** sea liberado de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre el mismo, a medida que los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, sean transferidos a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, en desarrollo de lo establecido en el numeral anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación.
16. Ejercer la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del **FIDEICOMISO** desde la celebración de este contrato hasta el momento de realizar la entrega definitiva de los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** respecto de los cuales se haya vinculado cada **ADQUIRIENTE ADHERENTE** conforme lo establecido en el **CONTRATOS DE ADHESIÓN** y llevar a cabo las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
Teniendo en cuenta que es el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** quien ostenta la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos, éste se obliga a oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del **FIDEICOMISO** o por obligaciones que los afecten, y en general oponerse a cualquier acto de terceros contra dichos bienes, para lo cual se obliga a impartir a **ALIANZA** las instrucciones tendientes a la protección de los mismos. El incumplimiento de esta obligación por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** lo hará responsable por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros. En todo caso el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** responderá por actos propios en contra de los bienes del **FIDEICOMISO**.
17. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del **PROYECTO**.
18. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** y en general toda la información financiera del **PROYECTO**, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del **FIDEICOMISO**.
19. Tener a disposición de la Fiduciaria, cuando sea requerida por la autoridad tributaria competente, las declaraciones tributarias de retención en la fuente y de retención en la fuente por ICA, debidamente firmadas, presentadas y pagadas, así como los soportes que acompañan la liquidación de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato, y cuando el negocio se liquide, certificar que el fideicomiso se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y su Revisor Fiscal.
20. Entregar a la **FIDUCIARIA** la información que esta le solicite para la elaboración de los Informes periódicos que se deben entregar a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.
21. Suscribir el anexo único.
22. Designar al **ADMINISTRADOR DE CUENTA** mediante el presente contrato y posteriormente, en caso que requiera modificarlo por voluntad propia, mediante escrito suscrito por su representante legal y radicado ante **ALIANZA** indicando el nombre completo, tipo y número de identificación, correo electrónico y número de celular, declarando que dicha persona es de su entera confianza. Durante este periodo se inactivará el usuario que se encuentre activo como **ADMINISTRADOR DE CUENTA** desde la fecha de firma del contrato y se dará activación al nuevo usuario informado por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.
23. Adelantar directamente, por medio del **ADMINISTRADOR DE CUENTA** o de los usuarios autorizados mediante el aplicativo Mi Fiducia, las siguientes gestiones:

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- a. Acceder a todas las funcionalidades de la plataforma, realizar cualquier consulta, descarga y transacción del negocio fiduciario del contrato que se está firmando y a todos los negocios y/o productos en los cuales la persona jurídica tenga participación en Alianza.
 - b. Autogestionarse para crear, dar permisos, asignar perfiles y/o inactivar usuarios para el portal Mi Fiducia.
 - c. Solicitar a Alianza por medio de Mi Fiducia, la creación, inactivación de agentes y/o cambios de flujo de autorización para las plataformas digitales que se requieran para la operación del negocio. (Ejemplo: Pagos Portal).
24. Designar ante ALIANZA el ADMINISTRADOR DE CUENTA conforme lo establecido en el presente contrato.
25. Impartir las instrucciones de giro conforme el procedimiento establecido en la Cláusula Octava del presente contrato y de conformidad con el anexo denominado ANEXO CONTRATO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA en caso que aplique, que podrá ser instruido y aprobado por el "ADMINISTRADOR DE CUENTA" desde el Portal Mi Fiducia, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.alianzaenlinea.com.co). El FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR adquiere la obligación de informar estos accesos al INTERVENTOR, para efectos de las autorizaciones de las instrucciones de giro que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR en desarrollo del presente contrato.

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

- a) Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea, incluyendo el usuario del INTERVENTOR.
 - b) Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de alianza en línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en alianza en línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, incluyendo el INTERVENTOR, en consecuencia el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.
26. Indicar a los ADQUIRIENTES 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 CONTRATO DE ADHESIÓN que cada uno de los ADQUIRIENTES ADHERENTES suscriba. Igualmente el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, deberá informar a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, que la FIDUCIARIA únicamente contabilizará los recursos por cuenta del ADQUIRIENTE ADHERENTE hasta tanto se surta el procedimiento de VINCULACIÓN dispuesto por la FIDUCIARIA.
27. Entregar las tarjetas de recaudo o el medio previsto para tales fines, a terceros adquirentes interesados en el PROYECTO una vez se hayan vinculado a la FIDUCIARIA.
28. 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).
29. Durante la FASE CONSTRUCTIVA recibir de la FIDUCIARIA los recursos entregados por los ADQUIRIENTES ADHERENTES y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO, en el caso de que las condiciones previstas en la Cláusula Octava del presente CONTRATO se tengan por cumplidas.
30. Pagar la comisión FIDUCIARIA y los gastos a que se refiere este CONTRATO y suscribir el pagaré y carta de instrucciones.
31. Actualizar y entregar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.8.1.1 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

32. 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 **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, los cuales incrementarán la inversión.
33. 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**.
34. Suministrar los recursos necesarios para atender los gastos y costos del presente **CONTRATO**, las obligaciones que contraiga el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, durante la **FASE PRE CONSTRUCTIVA** y la **FASE CONSTRUCTIVA**, en caso de que no existan recursos disponibles para ello en el presente contrato. Así como pagar la totalidad de los costos y gastos. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.
35. Informar a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento de la misma, su aceptación o rechazo a la solicitud de autorización de cesión de los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** por parte de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.
36. 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.
37. Suministrar 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 para los negocios del Grupo 3 de NIIF, 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. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, se adoptaran las elaboradas por Alianza Fiduciaria según la tipología del negocio.
38. Salir al saneamiento por evicción de los inmuebles fideicomitidos y de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del **PROYECTO**.
39. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato, durante vigencia del presente **CONTRATO**.
40. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitidos. Durante la **FASE PRE CONSTRUCTIVA** y la **FASE CONSTRUCTIVA**, siempre y cuando los inmuebles hayan sido fideicomitidos, la obligación de declaración y pago estará en cabeza del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, hasta el momento en que **EL PROYECTO** sea transferido a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, de conformidad con lo previsto en el presente **CONTRATO**.
41. Informar por escrito a **ALIANZA** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
42. Asumir por su cuenta y riesgo exclusivo toda responsabilidad por daños, perjuicios, gastos o pérdidas que sufra **ALIANZA** o que pueda sufrir, con motivo de la ejecución del Contrato de Fiducia.
43. Atender cualquier reclamación judicial, extrajudicial, administrativa, laboral, fiscal, por estabilidad de obra o calidad de bienes, o por responsabilidad civil derivada de la actividad de construcción, diseño, gerencia y promoción comercial o explotación del **PROYECTO**.
44. Coordinar la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, respecto de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** que se lo soliciten.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-005-000 del 10 de noviembre de 2021





MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

45. Efectuar la entrega definitiva de los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, conforme con las especificaciones ofrecidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos del **PROYECTO**.
46. Responder por cualquier contingencia de carácter tributario, laboral, etc., generados con ocasión del desarrollo del **PROYECTO**, aún liquidado el **FIDEICOMISO**.
47. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos de los inmuebles que deban incrementar el **FIDEICOMISO**.
48. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, los bienes comunes de uso y goce general, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
49. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el **PROYECTO**.
50. Teniendo en cuenta que será el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** quien maneje la cartera del **PROYECTO** y no **ALIANZA**, dicho **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** deberá remitir a **ALIANZA** por cada **ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO** que se deba escriturar a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el correspondiente **ADQUIRIENTE ADHERENTE**. Lo descrito anteriormente no aplicará si **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** otorga un poder al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** para la suscripción de las Escrituras de transferencia.
51. Presentar a **ALIANZA**, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento, han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del **PROYECTO**.
52. Instruir el otorgamiento de las escrituras públicas mediante las cuales se transfieran al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO** a favor de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** que les correspondan, siempre y cuando el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo **CONTRATO DE ADHESIÓN**.
53. Adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de protocolizar con cada escritura pública de transferencia indicadas en el numeral anterior, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.
54. 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.
55. Las demás establecidas en el presente **CONTRATO**.
56. Informar oportunamente a la Fiduciaria cualquier acción judicial o trámite administrativo del que tenga conocimiento, que pueda afectar los derechos y activos del **FIDEICOMISO** o los inmuebles.
57. Indicar a la **FIDUCIARIA** los costos e ingresos que se deben contabilizar en cada subcuenta, esta indicación se realizará bajo juramento.
58. Cuando **ALIANZA** sea citada o deba intervenir directamente como entidad fiduciaria y/o como vocera del **FIDEICOMISO** en procesos de cualquier orden (judicial, arbitral, administrativo, conciliaciones, etc.), corresponderá al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, designar el abogado a quien la **FIDUCIARIA** deberá otorgar el respectivo poder y definir la orientación que deberá darse al proceso y suministrar los recursos para el pago de los honorarios, costas, gastos judiciales.

9.2 OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES:

1. Mediante la firma de este contrato, expresamente aceptan y autorizan a la **FIDUCIARIA** para que constituya hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre los **INMUEBLES** a favor de la entidad financiera que otorgará el crédito constructor del **PROYECTO**.
2. **Entregar** la tenencia material de los inmuebles al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** totalmente libres de ocupantes o bienes muebles tales como equipos, semovientes, maquinarias etc.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-068-000 del 10 de noviembre de 2021





MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

3. Informar oportunamente a la FIDUCIARIA cualquier acción judicial o trámite administrativo del que tengan conocimiento, que pueda afectar los derechos y activos del FIDEICOMISO o los INMUEBLES.
4. Sin perjuicio de lo establecido en el presente CONTRATO, en caso de que se requiera, firmar, suscribir, autorizar y coadyuvar todos los trámites, actos, diligencias y operaciones necesarias para desarrollar el PROYECTO, lo cual comprende pero no se limita a, suscribir las licencias de construcción y demás permisos del PROYECTO.

DÉCIMA. INSTRUCCIONES

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

1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
2. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplie o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO, mediante las cuales se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión. La minuta de dicha escritura deberá ser elaborada por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, previa la obtención de la licencia de urbanismo.
3. 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 entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR 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.
4. Constituir como vocera del FIDEICOMISO hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR siempre y cuando correspondan al respaldo de líneas de crédito de construcción con establecimientos de créditos vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito constructor que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR obtenga o tramite a nombre del FIDEICOMISO para el desarrollo del PROYECTO, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo. Sin perjuicio del registro de dicho ingreso ALIANZA podrá autorizar el giro directo de los recursos del crédito del Banco al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, por razones de eficiencia y costos.
6. Entregar al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR los recursos provenientes del crédito constructor. Tales recursos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR sobre los bienes fideicomitidos.
7. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO los pagos que instruya EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuarán de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes a favor de los FIDEICOMITENTES:
 - a) Comisiones de la FIDUCIARIA.
 - b) Giros ordenados por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR para el desarrollo del PROYECTO.
 - c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del PROYECTO cuando sea del caso.
 - d) Atención de costos y gastos del FIDEICOMISO.
 - e) Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el presente CONTRATO.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-005-000 del 10 de noviembre de 2021





MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

8. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este CONTRATO a favor de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** que les correspondan, siempre y cuando el ADQUIRIENTE ADHERENTE respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo CONTRATO DE ADHESIÓN. Con dichas escrituras se deberá protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.
9. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO serán registrados en el FIDEICOMISO, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del FIDEICOMISO respecto de la correspondiente unidad inmobiliaria a favor de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, en la cual se indicará que los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes serán de los ADQUIRIENTES ADHERENTES a partir de la suscripción del instrumento público.
10. A la liquidación del FIDEICOMISO, bien por el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** o por el desistimiento de los ADQUIRIENTES ADHERENTES y transcurrido un (1) mes desde la fecha en que el ADQUIRIENTE ADHERENTE haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la FIDUCIARIA le haya informado a los ADQUIRIENTES ADHERENTES sobre el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, sin que el respectivo ADQUIRIENTE 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 apertura una inversión a nombre del ADQUIRIENTE ADHERENTE, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.
11. Una vez se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO**, apertura la CUENTA RECAUDADORA, en los términos instruidos por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, para los recaudos de los recursos entregados por los ADQUIRIENTES ADHERENTES.
12. Certifique por parte del Contador Público y/o Revisor Fiscal de ALIANZA, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto Reglamentario 2755 de 2003, con la constancia del valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del desarrollo del PROYECTO, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN lo solicite.

DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

ALIANZA tiene las siguientes obligaciones:

- 11.1 Entregar al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR las tarjetas de recaudo cuando aplique.
- 11.2 A la liquidación del FIDEICOMISO, bien por el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** o por el desistimiento de los ADQUIRIENTES ADHERENTES y transcurrido un (1) mes desde la fecha en que el ADQUIRIENTE ADHERENTE haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la FIDUCIARIA le haya informado a los ADQUIRIENTES ADHERENTES sobre el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** sin que el respectivo ADQUIRIENTE 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 apertura una inversión a nombre del ADQUIRIENTE ADHERENTE, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.
- 11.3 Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.
- 11.4 Mantener a disposición de los ADQUIRIENTES 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 DE GIRO**, 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. b) Los ADQUIRIENTES ADHERENTES desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el FONDO, asumiendo las sanciones establecidas en el acuerdo por

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208067-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

desistimiento fijado en el CONTRATO DE ADHESIÓN; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el ADQUIRIENTE 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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR; los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del ADQUIRIENTE ADHERENTE, conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO.

- 11.5 En el momento que la FIDUCIARIA haga entrega al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR de los recursos entregados por los ADQUIRIENTES ADHERENTES por haberse cumplido las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA informará a los ADQUIRIENTES ADHERENTES del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, para que éste imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.
- 11.6 Realizar las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el presente contrato, de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.
- 11.7 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 GERENTE Y CONSTRUCTOR de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR es quien ejerce la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitidos, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.
- 11.8 Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
- 11.9 Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- 11.10 Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan.
- 11.11 Informar al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
- 11.12 Invertir, durante toda la vigencia del CONTRATO las sumas entregadas por los ADQUIRIENTES ADHERENTES y las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los términos y condiciones establecidos en los FONDOS administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y a los ADQUIRIENTES ADHERENTES en la página web <https://www.alianza.com.co>.
- 11.13 Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen 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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR a

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2921208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.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.

- 11.14 Presentar al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR un informe de Movimiento de recaudos de los recursos entregados por los ADQUIRIENTES ADHERENTES semanalmente en un archivo de Excel o cualquier medio tecnológico.
- 11.15 Presentar al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los ADQUIRIENTES ADHERENTES en la FASE PRE CONSTRUCTIVA en un archivo de Excel.
- 11.16 Remitir a los ADQUIRIENTES ADHERENTES los informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica con una periodicidad mínima de seis (6) meses, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de corte que se está informando.
- 11.17 Abstenerse de recibir recursos de terceros adquirentes de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO 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 LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la FIDUCIARIA.
- 11.18 Enviar mensualmente o permitir el acceso a dicha información a través de un portal tecnológico al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR un extracto del movimiento de los recursos entregados por los ADQUIRIENTES ADHERENTES a la FIDUCIARIA discriminando los depósitos realizados por cada uno de ellos, los rendimientos generados, las comisiones y retenciones causadas.
- 11.19 Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente CONTRATO y los informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, así como presentar la rendición final de cuentas al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE 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.
- 11.20 Enviar al menos trimestralmente vía correo electrónico al ADQUIRIENTE ADHERENTE un extracto de cuenta donde se reflejen los aportes y retiros realizados en el FONDO durante el periodo correspondiente todo de conformidad con lo establecido en el reglamento del FONDO.
- 11.21 Enviar al ADQUIRIENTE ADHERENTE cada seis (6) meses, contados a partir de la fecha de firma del presente contrato fiduciario y remitir a cada ADQUIRIENTE ADHERENTE vía correo electrónico dentro de los quince (15) días hábiles 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, junto con los informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica.
- 11.22 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.
- 11.23 La FIDUCIARIA identificará a los FIDEICOMITENTES y a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, y comprobará su identidad sobre la base de la información suministrada por los FIDEICOMITENTES y los ADQUIRIENTES ADHERENTES, en los términos establecidos en las normas vigentes. Así mismo, anualmente solicitará la actualización de los datos de los clientes.
- 11.24 La FIDUCIARIA velará, conforme a los procedimientos por ella establecidos, para 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 mencionados en el

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- 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.
- 11.25 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 de la consulta y posterior valoración de los resultados obtenidos, la FIDUCIARIA está facultada para aceptar u objetar la vinculación.
- 11.26 La FIDUCIARIA conservará la información de los FIDEICOMITENTES y los ADQUIRIENTES ADHERENTES bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
- 11.27 Realizar una capacitación a los funcionarios del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR encargados de realizar la venta 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 ADQUIRIENTES 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 de VINCULACIÓN de los ADQUIRIENTES ADHERENTES.
- 11.28 Remitir al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, una relación de los cheques entregados por los ADQUIRIENTES ADHERENTES que sean devueltos a la FIDUCIARIA por cualquier causal, para que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR efectúe directamente el trámite de cobro o sustitución correspondiente.
- 11.29 A la liquidación del FIDEICOMISO, bien por el no cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO o por el desistimiento de los ADQUIRIENTES ADHERENTES y transcurrido un (1) mes desde la fecha en que el ADQUIRIENTE ADHERENTE haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la FIDUCIARIA le haya informado a los ADQUIRIENTES ADHERENTES sobre el no cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO sin que el respectivo ADQUIRIENTE 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 apertura una inversión a nombre del ADQUIRIENTE ADHERENTE, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.
- 11.30 Para la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO, la FIDUCIARIA evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las condiciones estipuladas en la Cláusula Octava de este CONTRATO las cuales deberán cumplirse dentro del término de duración previsto.
- 11.31 Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

DÉCIMA SEGUNDA. DERECHOS DE ALIANZA

Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.
5. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de BENEFICIARIO, FIDEICOMITENTE y/o ADQUIRIENTES ADHERENTES, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente CONTRATO.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208067-008-000 del 10 de noviembre de 2021

Página 25 de 49



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

6. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
7. 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 los **FIDEICOMITENTES** sean incluidos 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**, dicha terminación operará respecto del **FIDEICOMITENTE** que incurrió en lo aquí previsto.
8. Solicitar a los **FIDEICOMITENTES** y/o **ADQUIRIENTES ADHERENTES** la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de la **FIDUCIARIA**.
9. Solicitar a los **FIDEICOMITENTES** y/o **ADQUIRIENTES 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 al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** por incumplimiento de las obligaciones a cargo de este 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**.

PARÁGRAFO 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 bonidades 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y/o los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

DÉCIMA TERCERA.
DERECHOS DE QUIEN OSTENTE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE:

Además de los derechos establecidos en las demás cláusulas del presente contrato, quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, tendrá derecho a:

1. EL **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** tendrá derecho a que a la culminación de la **FASE CONSTRUCTIVA**, le sean entregados los recursos que queden en el **FIDEICOMISO**, una vez atendidos los costos y gastos del mismo, la comisión fiduciaria, y los pasivos del **FIDEICOMISO**.
2. LOS **FIDEICOMITENTES** tendrán derecho a que se les rindan los informes a los que haya lugar, y a que les sea presentada la rendición semestral de cuentas en los términos establecidos en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, durante la **FASE PRE CONSTRUCTIVA** y la **FASE CONSTRUCTIVA**.
3. LOS **FIDEICOMITENTES** tendrán derecho a solicitar la remoción de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio; durante la **FASE PRE CONSTRUCTIVA** y la **FASE CONSTRUCTIVA**.
4. LOS **FIDEICOMITENTES** tendrán derecho a 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.
5. EL **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** tendrá derecho a decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del **FIDEICOMISO**, conforme a lo establecido en este **CONTRATO**.
6. Los demás derechos establecidos en este **CONTRATO** y en la Ley.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021206087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

7. Antes del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO, EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, podrá solicitar en cualquier momento la terminación del contrato fiduciario, por lo cual se realizará la devolución de los aportes realizados por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** más los rendimientos por estos generados, menos los costos y gastos generados por la transferencia sin que esto represente lugar a sanciones.

LOS **ADQUIRIENTES ADHERENTES** no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del **PROYECTO**, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la transferencia del **ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO** y a la obligación de entregar sus aportes a los que se obligan en virtud del respectivo **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del **PROYECTO**, ni en los excedentes del **FIDEICOMISO** durante la **FASE CONSTRUCTIVA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La calidad de **ADQUIRIENTES ADHERENTES** solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito el **CONTRATO DE ADHESIÓN** y se hayan cumplido las **CONDICIONES DE GIRO**. Dichos **ADQUIRIENTES ADHERENTES** solo podrán ceder su calidad de tal cuando así lo haya aprobado previamente el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y **ALIANZA**.

PARÁGRAFO TERCERO: En los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberá constar la manifestación expresa de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

DÉCIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:

Las obligaciones que por el presente contrato contrae la **FIDUCIARIA** son de medio y no de resultado pero responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato.

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 los **FIDEICOMITENTES** o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Además de lo previsto en el párrafo tercero de la Cláusula Cuarta del presente contrato, 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, ni del pago de los impuestos y demás conceptos que por el licenciamiento se generen, todo lo cual es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Mecanismo Para Adelantar Entrevistas Sarlaft Y Conocimiento Del Cliente. Sin perjuicio de la responsabilidad directa a cargo de la Fiduciaria en materia de aplicación de normas SARLAFT, y teniendo en cuenta que: (i) La **FIDUCIARIA** no cuenta con oficinas y personal en todos aquellos lugares en los cuales se desarrollan los distintos proyectos inmobiliarios, (ii) El costo/beneficio derivado de la contratación de personal propio de la entidad haría invisible la participación de la **FIDUCIARIA** en esta clase de negocios fiduciarios, y (iii) el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** es el conocedor y experto en la comercialización del proyecto, y cuenta con la infraestructura y logística suficientes y adecuadas para la realización de las entrevistas presenciales o por medio de cualquier medio tecnológico; la **FIDUCIARIA** delega la función de realización de las entrevistas al personal del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y de conformidad con los criterios objetivos anteriormente descritos, se establece el siguiente procedimiento especial para su correspondiente realización: (i) la Fiduciaria, a través de sus empleados realizará una capacitación relacionada con Sistemas de

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, y de los distintos procedimientos, mecanismos, políticas e instrumentos establecidos para el conocimiento del cliente, a todo el personal designado por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR para realizar las entrevistas a los terceros interesados en vincularse al proyecto. Para el efecto, el personal capacitado deberá suscribir un documento de asistencia a la capacitación. (ii) En la capacitación descrita en el numeral anterior, se incluirá el correcto diligenciamiento del formulario de vinculación y verificación de los documentos anexos al mismo. (iii) ALIANZA desarrollará procedimientos de monitoreo y seguimiento estrictos de los terceros que se vinculan bajo esta modalidad. (iv) En la realización de la entrevista se debe dejar constancia documental, indicando el empleado del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR que la realizó, la fecha y hora en que se efectuó, así como los resultados de la misma. La FIDUCIARIA no realizará el análisis de aquellos clientes cuya entrevista sea realizada por un empleado del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR que no hubiese sido capacitado por la FIDUCIARIA, en los términos descritos en los numerales (i) y (ii) anteriores. Queda entendido que la FIDUCIARIA es la responsable del efectivo conocimiento y análisis del cliente que desea vincularse, la verificación de la información suministrada, la revisión de las listas restrictivas y la aprobación o decisión de aceptar o no una relación contractual, en los términos previstos en el Capítulo IV, Título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica. La Fiduciaria suministrará al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR los formatos de conocimiento y solicitud de vinculación de futuros clientes, que cumplan con los requisitos previstos en el artículo 4.2.2.2.1.3 de la C.B.J.

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

PARÁGRAFO CUARTO: ALIANZA no contraerá responsabilidad por los términos y condiciones bajo los cuales el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR celebre las PROMESAS DE COMPRAVENTA o cualquier documento adicional que suscriba con los terceros interesados en adquirir **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**. Así mismo queda entendido que ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO es parte dentro de dichas PROMESAS DE COMPRAVENTA, ni las conoce con anterioridad al cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**.

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

- Ninguna actividad 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 GERENTE Y CONSTRUCTOR dejar en claro frente a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** y en general frente a cualquier tercero el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo o comercialización del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, ni por el saneamiento de ley.
- El destino final que se dé a los recursos recibidos de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** una vez sean entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR en la FASE CONSTRUCTIVA.
- Por la ocurrencia de evento de caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o los **ADQUIRENTES ADHERENTES**.
- Servir de garante para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS y/o del PROYECTO y/o del FIDEICOMISO, sin perjuicio de la finalidad de constitución de la garantía hipotecaria y/o mobiliaria que puede prestar el presente FIDEICOMISO en desarrollo del proyecto inmobiliario.
- 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- La FIDUCIARIA no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los ADQUIRIENTES ADHERENTES en el FONDO.
- La FIDUCIARIA no ostenta la calidad de Interventor del PROYECTO
- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, a manera enunciativa.
- Los aspectos financieros, tributarios, contables, jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO.
- Intervenir en diseño, comercialización y construcción del PROYECTO.
- Responsabilidades por la calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir.
- Brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al PROYECTO.
- Verificar el destino final que EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR dé a los recursos recibidos de los ADQUIRIENTES ADHERENTES una vez sean entregadas a éste en la FASE CONSTRUCTIVA.
- 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.
- En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. En consecuencia, queda entendido que el FIDEICOMISO constituye un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto.

DÉCIMA QUINTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:

Los BENEFICIARIOS son las personas en provecho de las cuales se celebra y ejecuta este contrato, son de diferentes clases, según los intereses de cada una y de la fase en que se encuentre el FIDEICOMISO.

- Durante la FASE PRE CONSTRUCTIVA serán BENEFICIARIOS, los FIDEICOMITENTES, en las siguientes proporciones:

FIDEICOMITENTES	DERECHOS FIDUCIARIOS
ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE	15.017%
LIARZ S.A.S.	31.831%
TOMSE S.A.S.	53.052%
MUTUM S.A.S.	0.100%

- Durante la FASE CONSTRUCTIVA, serán BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO:
 1. Quienes suscribieron CONTRATOS DE ADHESIÓN, en virtud de los aportes por ellos realizados, conforme al registro que de dichas personas lleva la FIDUCIARIA. Su beneficio se encuentra vinculado al derecho a adquirir el ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO. Lo anterior, siempre y cuando se encuentren al día con sus aportes.
 2. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES a quienes se les restituirá el aporte por ellos realizado al momento de liquidar la FASE CONSTRUCTIVA, y el FIDEICOMISO, siempre y cuando se hayan atendido los costos y gastos del FIDEICOMISO, la comisión fiduciaria, y en general, se hayan cubierto los pasivos del FIDEICOMISO (incluidos los pagos que se deban realizar a EL BENEFICIARIO DE PAGO, según se indica más adelante). A EL FIDEICOMITENTE APORTANTE ANTONIO JOSÉ CURE

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-006-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

LEMAITRE se le restituirán a título de aporte sumas de dinero que se administren en el FIDEICOMISO, hasta por valor de DOS MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.700.000.000 MCTE).

3. EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, respecto de los recursos que queden en el FIDEICOMISO al momento de liquidar la FASE CONSTRUCTIVA y el FIDEICOMISO, siempre y cuando se hayan atendido los costos y gastos del FIDEICOMISO, la comisión fiduciaria y se hayan cubierto los pasivos del FIDEICOMISO. Estos BENEFICIOS estarán representados en las utilidades del PROYECTO, en el momento de liquidarse la FASE CONSTRUCTIVA, y se entregarán conforme los términos establecidos en la Cláusula Décima Octava del presente contrato. Los mismos podrán ser entregados una vez se haya restituido el aporte de los FIDEICOMITENTES APORTANTES y se hayan realizado los pagos a favor de EL BENEFICIARIO DE PAGO.
4. EL BENEFICIARIO DE PAGO:

El BENEFICIARIO DE PAGO, FERNANDO OROZCO BEJARANO, tiene derecho a que el FIDEICOMISO le realice, una vez se acrediten las CONDICIONES DE GIRO, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del PROYECTO así lo permita, previo visto bueno del INTERVENTOR, el siguiente giro por cuantía de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, una vez así lo instruya el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR:

- Dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que en el FIDEICOMISO se decreta el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO o a más tardar el día quince (15) de marzo de dos mil veintitrés (2023), la suma resultante de restar a MIL NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.900.000.000) moneda legal colombiana:
 - a. El valor correspondiente al cien por ciento (100%) del Impuesto Predial Unificado que le corresponde a los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-189411 y 50C-918055, que fueron transferidos por FERNANDO OROZCO BEJARANO al FIDEICOMISO, proporcionalmente para los meses de enero, febrero y marzo de la vigencia fiscal dos mil veintiuno (2021) y
 - b. El porcentaje equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales, como consecuencia del otorgamiento de la escritura pública de transferencia de dichos inmuebles al FIDEICOMISO,
 - c. Este pago podrá tener una prórroga de ocho (8) meses adicionales, es decir, hasta el día quince (15) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), siempre y cuando para el quince (15) de marzo de dos mil veintitrés (2023), se realice un pago de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000) moneda legal colombiana. En caso de darse este evento, los descuentos a los que se hizo referencia en los literales a. y b. anteriores, por concepto de Impuesto Predial Unificado y derechos notariales, se aplicarán sobre el saldo a pagar el día quince (15) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

PARÁGRAFO: En caso que los pagos aquí contemplados no se realicen en las fechas aquí establecidas en favor de FERNANDO OROZCO BEJARANO, éste último podrá solicitar a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO mediante comunicación escrita con copia a LOS FIDEICOMITENTES, la transferencia a Título de Restitución en Fiducia Mercantil a su nombre, de los inmuebles por él transferidos, sin que éste se encuentre obligado a restituir los giros recibidos ni a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES ni al FIDEICOMISO. Será obligación de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES asumir la totalidad de los costos que se generen por esta transferencia. Dicha solicitud de transferencia únicamente podría darse antes de ser decretado el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO para el desarrollo del proyecto inmobiliario, pues con posterioridad a este momento, el señor FERNANDO OROZCO BEJARANO conservará la calidad de BENEFICIARIO DE PAGO, respecto de las sumas a él todavía adeudadas, en los términos aquí indicados. En todo caso, en el evento en que el FIDEICOMISO no cuente con los recursos suficientes para la realización de estos giros y/o no reciba instrucciones



**MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S.,
TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

al respecto de parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, será obligación de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES aportar los recursos al FIDEICOMISO para proceder con los giros establecidos en esta cláusula.

Por tanto la responsabilidad de ALIANZA se limitará a efectuar el registro de los FIDEICOMITENTES APORTANTES como BENEFICIARIOS en los términos que sobre el particular instruye el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o a efectuar el giro de los recursos señalados anteriormente.

Teniendo en cuenta lo anterior EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR con la suscripción del presente documento se obliga a mantener indemne y sustituir procesal y económicamente a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como sociedad y como vocera y administradora del FIDEICOMISO frente a cualquier reclamación derivada directa o indirectamente de la estipulación precedente, obligándose en consecuencia a sufragar los costos y gastos que pudieren generarse con ocasión de los mismos incluyendo pero sin limitarse a gastos de abogados, costos y gastos procesales, multas, sanciones o condenas.

CESIONES:

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las PARTES y, por tanto, una vez perfeccionado el presente CONTRATO, este podrá cedarse, previa autorización escrita de la parte cedida, y de los ADQUIRIENTES ADHERENTES. En el evento en que los FIDEICOMITENTES instruyan a la FIDUCIARIA para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993. En caso de llevarse a cabo la cesión los ADQUIRIENTES ADHERENTES que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

Durante la FASE PRE CONSTRUCTIVA y la FASE CONSTRUCTIVA, los FIDEICOMITENTES podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas, atendiendo a sus respectivas calidades que a ellas les corresponden en este contrato. 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 que conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, 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 los FIDEICOMITENTES o del responsable del desarrollo del PROYECTO, deberán contar con la aprobación previa de los ADQUIRIENTES ADHERENTES durante cualquier fase del PROYECTO, para que estos manifiesten su intención de continuar o no en el PROYECTO, y en caso negativo podrá desistir de su vinculación sin que exista por tal hecho ningún tipo de sanción, y esta previsión también deberá quedar claramente establecida en los CONTRATOS 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 ADQUIRIENTES 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, durante la FASE PRE CONSTRUCTIVA y la FASE CONSTRUCTIVA.

En todo caso, cuando la cesión sea respecto de los FIDEICOMITENTES, el cesionario de éste deberá agotar el procedimiento de conocimiento del cliente y VINCULACIÓN establecido por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quien siempre se reservará el derecho a aceptar dicha cesión, sin que para ello deba manifestar motivación alguna y cumplir con todos los requisitos del sistema de Administración del Riesgo

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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. Por el anterior motivo, ninguna cesión de la posición contractual se podrá realizar si no cuenta con aprobación previa y expresa de la FIDUCIARIA.

DÉCIMA SEXTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES.

ADQUIRIENTES ADHERENTES: Serán aquellas personas que suscriban el **CONTRATO DE ADHESIÓN** y se obliguen en virtud de dicho contrato a entregar los recursos establecidos en el mismo al **FIDEICOMISO** y en virtud de lo cual adquirirán el derecho a que les sea transferido, al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO**, el derecho de dominio sobre el **ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO**, respecto del cual se vincule, siempre y cuando haya realizado el aporte de la totalidad de las sumas de dinero a las que se obligó, conforme al respectivo **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

16.1. DERECHOS DE LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES: Además de otros establecidos en el presente contrato, los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, bajo el presente contrato de fiducia mercantil tienen derecho a:

1. A que la FIDUCIARIA les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 y 6.2.1 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. A la transferencia del derecho de dominio del **ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO** objeto del respectivo **CONTRATO DE ADHESIÓN**, una vez haya culminado la construcción del **PROYECTO**, se haya legalizado el reglamento de propiedad horizontal en caso de aplicar y siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones establecidas en este **CONTRATO** para el efecto.
3. En caso que no se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO** dentro del plazo establecido en este contrato para el efecto, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en el **FONDO**, así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado **FONDO**.
4. Una vez se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO** y los recursos entregados en la **FASE PRE CONSTRUCTIVA** sean puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, tendrán derecho a ser informados de la ocurrencia de dicha situación en los términos de que trata el presente **CONTRATO**.
5. Solicitar el desistimiento del negocio y a que se le entregue el saldo de los recursos aportados, descontando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc.
6. En caso de existir alguna queja o reclamación el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** podrá contactarse con el Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +(501) 6108161-+(501) 6108164-Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá- Página Web: www.ustarizabogados.com.
7. A que durante la **FASE CONSTRUCTIVA** se registren en el **FIDEICOMISO** como **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.
8. 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, sin perjuicio de la rendición de cuentas que las debe ser presentada por la FIDUCIARIA durante la **FASE PRE CONSTRUCTIVA** y la **FASE CONSTRUCTIVA**.

LOS **ADQUIRIENTES ADHERENTES** no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del **PROYECTO**, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la transferencia del **ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO** y a la obligación de entregar sus aportes a los que se obligan en virtud del respectivo **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del **PROYECTO**, ni en los excedentes del **FIDEICOMISO** durante la **FASE CONSTRUCTIVA**.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La calidad de ADQUIRIENTE ADHERENTE solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito el CONTRATO DE ADHESIÓN y se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO. Dichos ADQUIRIENTES ADHERENTES solo podrán ceder su calidad de tal cuando así lo haya aprobado previamente el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y ALIANZA.

16.2. OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES.

Las siguientes son obligaciones de los ADQUIRIENTES ADHERENTES:

1. Realizar los aportes al FONDO, a los que se obligan bajo el CONTRATO DE ADHESIÓN, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de pagos.
2. Abstenerse de entregar recursos al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR como consecuencia de la prohibición del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR de recibir recursos de los ADQUIRIENTES ADHERENTES establecida en la cláusula novena y décima primera del presente CONTRATO.
3. Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados del CONTRATO DE ADHESIÓN constituido.
4. Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.
5. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del CONTRATO DE ADHESIÓN.
6. 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 CONTRATO DE ADHESIÓN, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obligan a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del CONTRATO DE ADHESIÓN, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
7. Suscribir los documentos conexos con el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. Queda entendido que el FIDEICOMISO ni ALIANZA realizarán una verificación o seguimiento de los términos contenidos en dicha documentación, en atención a que los mismos corresponden a la relación de consumo existente entre el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y el ADQUIRIENTE ADHERENTE.

DÉCIMA SÉPTIMA. DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO

En el evento en que el ADQUIRIENTE ADHERENTE desista de adquirir ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, en virtud de cada uno de los CONTRATOS DE ADHESIÓN que suscriben los ADQUIRIENTES ADHERENTES, se descontará de la suma entregada por el ADQUIRIENTE ADHERENTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, en cada FASE del FIDEICOMISO según corresponda, las sanciones establecidas en la cláusula denominada ACUERDO POR DESISTIMIENTO pactada en los CONTRATOS DE ADHESIÓN, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente entre el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y los ADQUIRIENTES ADHERENTES, y por tanto, 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 y no hace parte de los textos aprobados por La Superintendencia Financiera De Colombia.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** en virtud de lo establecido en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** por ellos suscritos, que desistan del negocio o incumplan con lo aquí previsto o con los pagos acordados con el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el **FONDO**, asumirán como sanción a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** la suma establecida en la cláusula **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** pactada en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, y por tanto **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 y no hace parte de los textos aprobados por La Superintendencia Financiera De Colombia, previo descuento de los impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo a que haya lugar, suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos; los recursos resultantes del descuento indicado anteriormente, serán puestos a disposición del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** durante la vigencia de la **FASE PRE CONSTRUCTIVA**, conforme los plazos dispuestos en el reglamento del **FONDO** contados desde la fecha de radicación por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del correspondiente desistimiento ante **ALIANZA** y durante la vigencia de la **FASE CONSTRUCTIVA** conforme los plazos dispuestos en el reglamento del **FONDO** contados a partir de la fecha de radicación del correspondiente desistimiento por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y una vez se encuentren disponibles los recursos para la atención del señalado desistimiento conforme lo establecido en el presente contrato.

DÉCIMA OCTAVA. EXCEDENTES DEL PROYECTO:

Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del **FIDEICOMISO** al momento de la liquidación de la **FASE CONSTRUCTIVA** del **PROYECTO** serán para el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** después de pagar los pasivos del **FIDEICOMISO** (incluidas las sumas que se adeuden al **BENEFICIARIO DE PAGO**), de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del **FIDEICOMISO**, de haber cancelado la remuneración y los demás gastos del **Fideicomiso**, de haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** y de haber restituido los aportes realizados por los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**.

DÉCIMA NOVENA. REMUNERACIÓN DE ALIANZA:

Como retribución por sus servicios, **ALIANZA** tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, la cual será pagada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, así:

A. POR LA ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO la suma de dos millones de pesos mte (\$2.000.000), pagadera el mes de la firma del presente contrato de fiducia. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:

B. DURANTE LA FASE PRE CONSTRUCTIVA. Desde el momento de la constitución del **FIDEICOMISO** y hasta la fecha de cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, se cobrará una comisión equivalente a dos punto cinco (2,5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción.

C. DURANTE LA FASE CONSTRUCTIVA:

- Durante la fase operativa (construcción), se cobrará una comisión equivalente al cero punto treinta y dos por ciento (0,32%) calculado sobre el valor de las ventas del proyecto, pagadera en 24 **CUOTAS MENSUALES**. Esta comisión incluye la realización de hasta cuarenta (40) giros mensuales a través de traslado electrónico de recursos. Por cada giro adicional a través de traslado electrónico de recursos, se cobrará una comisión de quince mil pesos (\$15.000).

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- Por los recursos invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva- ALIANZA (antes denominada Cartera Colectiva Alianza), la Fiduciaria tendrá derecho a la remuneración prevista en el Reglamento del FONDO. En siguientes eventos, la Fiduciaria tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
- Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de FIDEICOMITENTE.
- Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Otrosí al presente contrato fiduciario.
- Por cada documento legal, cesiones de derechos fiduciarios, otrosíes al contrato de fiducia, etc., que elabore o suscriba la fiduciaria, se cobrará el equivalente a un (1) salario mínimo mensual vigente.
- Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión que soliciten los ADQUIRIENTES ADHERENTES, esta comisión estará a cargo del ADQUIRIENTE ADHERENTE que solicite su registro como tal en el FIDEICOMISO.
- Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por cada otrosí que deba suscribir la FIDUCIARIA a los CONTRATOS DE ADHESION suscritos por los ADQUIRIENTES ADHERENTES, esta comisión estará a cargo del ADQUIRIENTE ADHERENTE.
- Si pasados dos (2) meses desde el momento en el cual se canceló la última cuota de la FASE CONSTRUCTIVA no se ha dado inicio a la FASE OPERATIVA, se cobrará una suma mensual equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido.
- Por la asistencia del representante legal de ALIANZA a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el FIDEICOMISO, se causará a favor de ALIANZA una comisión equivalente a la suma de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia esta se suspenda o aplaze, se causará la comisión a favor de ALIANZA todas y cada una de las veces en que deba comparecer a la misma el representante legal de ALIANZA.
- En el caso de que surjan en desarrollo del FIDEICOMISO actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de ALIANZA, se cobrará la tarifa horas/hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y ALIANZA.

Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

PARÁGRAFO PRIMERO: La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual ALIANZA cede su posición contractual de FIDUCIARIA, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la FIDUCIARIA equivalente a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es entendido que la FIDUCIARIA continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

PARÁGRAFO 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.

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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

PARÁGRAFO QUINTO: Las comisiones serán automáticamente descontadas de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.

PARÁGRAFO SEXTO: Todos los gastos del FIDEICOMISO incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, papelería, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva, según corresponda.

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

PARÁGRAFO OCTAVO: El FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR 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 info@mvec.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.

La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO NOVENO: Con la suscripción del presente contrato, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, autoriza e instruye irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que debite recursos de otros productos administrados por la FIDUCIARIA, en los que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR sea titular, siempre que se presente incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria acá dispuesta, o en los casos en los que se soliciten recursos al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR para la asunción de los costos y gastos del Patrimonio Autónomo. Para efectos de la ejecución de la instrucción anteriormente indicada, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR expresamente manifiesta a la FIDUCIARIA que no se requiere ningún requisito adicional diferente a los aquí dispuestos.

VIGÉSIMA. VALOR DEL CONTRATO

El valor del presente contrato es la comisión fiduciaria.

VIGÉSIMA PRIMERA. COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual, judicial, arbitral o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR durante dicho periodo, quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados de los recursos del FIDEICOMISO, dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación con prelación a cualquier otra deducción.

Se considerará como costos y gastos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, en cualquiera de las fases del FIDEICOMISO, entre otros los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del patrimonio autónomo en el siguiente orden de prioridad:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos bancarios.
3. El pago de los tributos (impuestos, 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 o de los actos y contratos en los cuales el FIDEICOMISO

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208067-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir, todo de acuerdo con lo establecido en el parágrafo primero de la presente cláusula.
4. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
 5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
 6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
 7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada, cuando la cuantía exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes será necesaria la previa aprobación del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.
 8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier entidad administrativa o judicial.
 9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
 10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
 11. Todos aquellos gastos directos e indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

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

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

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

PARAGRAFO CUARTO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, 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 GERENTE Y CONSTRUCTOR bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO QUINTO: Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, así como de los demás costos y gastos del FIDEICOMISO en los que incurra ALIANZA, EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR firma en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DURACIÓN

El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, aplicando los plazos máximos establecidos para cada uno de los periodos.

VIGÉSIMA TERCERA. TERMINACIÓN

El presente contrato podrá terminar cuando se presente alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

1. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los ADQUIRIENTES ADHERENTES y/o al ACREEDOR FINANCIERO en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR de la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil. Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones propias a cargo de la Fiduciaria contempladas en el Capítulo IV, Título IV Parte I de la Circular Básica Jurídica.
 - Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre los Inmuebles fideicomitidos, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.
3. 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.
4. Por encontrarse el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras.

PARÁGRAFO: El presente Contrato Fiduciario es de naturaleza irrevocable y, por lo tanto, EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR no lo podrá dar por terminado de manera unilateral ni de común acuerdo con la FIDUCIARIA, sin la autorización previa y por escrito del BANCO o ENTIDAD CREDITICIA mientras existan saldos insolutos del crédito constructor otorgado al FIDEICOMISO para el desarrollo del PROYECTO.

VIGÉSIMA CUARTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y las partes acordaran la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA deberá en su orden: (i) Restituírle a los ADQUIRIENTES ADHERENTES los recursos por ellos aportados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos; y (ii) Restituírle al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la promata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrarán los inmuebles del FIDEICOMISO a los FIDEICOMITENTES APORTANTES previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éstos. De igual forma, serán de cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los ADQUIRIENTES ADHERENTES en la proyectada construcción del PROYECTO. A los terceros que hayan suscrito CONTRATOS DE ADHESIÓN con el fin de adquirir un ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO, les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208067-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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

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

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión, por haber asumido gastos que correspondían al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.

2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los expedientes y activos remanentes se transferirán al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, o a quien éste designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda entendido desde ahora que la liquidación del FIDEICOMISO en los términos establecidos en la presente cláusula se iniciará siempre y cuando todos los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** comprometidos con **ADQUIRIENTES ADHERENTES** hayan sido transferidos a su favor según corresponda, lo cual deberá constar en el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente a cada **ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO**, y en ningún caso podrán existir obligaciones pendientes a cargo del FIDEICOMISO y a favor de dichos **ADQUIRIENTES ADHERENTES**. Mientras lo establecido en el presente parágrafo no ocurra, el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de **ALIANZA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente y directamente por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por los FIDEICOMITENTES y los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** antes mencionados con la firma del presente contrato o de los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

VIGÉSIMA SEXTA. INTERVENTORÍA

EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR con observancia de los términos definidos en la Cláusula Primera del presente contrato, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES

Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las direcciones indicadas en la caratula del presente contrato.

PARAGRAFO: 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 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:

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208067-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- 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 **FIDEICOMISO** de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La **FIDUCIARIA** realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del **PATRIMONIO 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 los **FIDEICOMITENTES**, 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.
- 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:
 - A) Si existieren recursos liquidados en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a los **FIDEICOMITENTES** 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 de los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIO**, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**.
 - B) Si existan inmuebles o muebles en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos a **LOS FIDEICOMITENTES** 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 de los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIO** según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente. Queda entendido que la transferencia de los activos del **FIDEICOMISO** en el evento previsto en este numeral se realizará con los gravámenes que para ese momento recaigan sobre dichos activos.

VIGÉSIMA OCTAVA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNION S.A.:

El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y los **FIDEICOMITENTES** en general autorizan a **ALIANZA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de asesorador, 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 consignarán 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.

VIGÉSIMA NOVENA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGO:

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

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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208067-008-000 del 10 de noviembre de 2021



**MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S.,
TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

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.

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 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 contemple la implicación legal y reputacional por la materialización de eventos relacionados a la funcionalidad del encargo fiduciario.

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

TRIGÉSIMA. 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 de personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir a ALIANZA todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y tendrá la facultad de decidir sobre la realización de modificaciones al presente contrato. Su funcionamiento se regirá por las normas previstas en el Código de Comercio para la Asamblea General de Accionistas de las sociedades anónimas. Las decisiones de dicho comité constarán en actas cronológicamente numeradas firmadas por el presidente y el secretario de la respectiva reunión. 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 presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2621208087-006-000 del 10 de noviembre de 2021

Página 45 de 49



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

el FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTES que se hagan presentes, con cualquier mayoría. Hasta tanto no se conforme de forma definitiva la integración del comité fiduciario, ALIANZA se abstendrá de llevar a cabo gestión alguna que requiera para su gestión una instrucción expresa.

TRIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIONES

El presente contrato solo podrá ser modificado por LOS FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera modificación a un porcentaje que supere el diez por ciento (10%) del total de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, las CONDICIONES DE GIRO, derechos de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, la descripción del PROYECTO, o las partes establecidas en este contrato, requerirá la previa aprobación de los ADQUIRIENTES ADHERENTES.

En caso de que la modificación que se adelante implique ajuste a los derechos contemplados en el presente documento, en favor del BENEFICIARIO DE PAGO, se requerirá que el correspondiente otrosí además de LOS FIDEICOMITENTES y de la FIDUCIARIA, sea suscrito por el BENEFICIARIO DE PAGO.

PARÁGRAFO: Las modificaciones al presente Contrato que de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos contemplados a favor del BANCO o ENTIDAD CREDITICIA, deberán ser autorizadas por ésta previamente y por escrito.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. 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.

TRIGÉSIMA TERCERA. NULIDAD PARCIAL

Si cualquier disposición de este CONTRATO fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiese 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 para LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES 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.

TRIGÉSIMA CUARTA. ASPECTOS PUBLICITARIOS

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR 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 FIDEICOMISO 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 afín a las normas de publicidad.

TRIGÉSIMA QUINTA. 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 de los FIDEICOMITENTES, 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208067-008-000 del 10 de noviembre de 2021



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

TRIGÉSIMA SEXTA- DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA

Aunque el texto del presente CONTRATO fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, los FIDEICOMITENTES tuvieron la oportunidad de revisarlo con detenimiento, de entender su contenido y alcance, y por ello expresamente manifiestan que entienden todas y cada una de las cláusulas en él contenidas y los efectos que ellas tienen.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

En caso de que surjan diferencias entre las PARTES por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de auto composición directa, tales como negociación directa, mediación o conciliación. Para tal efecto, las PARTES dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término este que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Agotado el plazo anterior, las diferencias serán sometidas a la justicia ordinaria colombiana.

TRIGÉSIMA OCTAVA - 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 de los FIDEICOMITENTES y de los ADQUIRIENTES ADHERENTES. En tal sentido, los datos personales y/o la información que de conformidad con la norma 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. Los FIDEICOMITENTES, con la suscripción de este Contrato, autorizan 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 ADQUIRIENTES ADHERENTES y/o los FIDEICOMITENTES 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, en caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, puede acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atenta contra su derecho fundamental al habeas data.

TRIGÉSIMA NOVENA. 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, los FIDEICOMITENTES y los ADQUIRIENTE ADHERENTES asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la FIDUCIARIA, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia a los FIDEICOMITENTES o LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EEUU", 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 los FIDEICOMITENTES o EL ADQUIRIENTE ADHERENTE sea una "Persona de EEUU", deberá informar el TIN (Taxpayer Identification Number) o SSN (Social Security Number) con el cual tributa, para lo cual debe remitir el formato WB o W9 según corresponda, de conformidad con lo establecido en la Resolución 060 de 2015 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208067-006-000 del 10 de noviembre de 2021

Página 47 de 48



MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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.

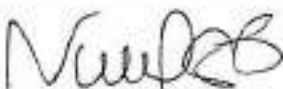
En el evento que los FIDEICOMITENTES o EL ADQUIRIENTE ADHERENTE estén obligados a tributar en una jurisdicción diferente a EE.UU y Colombia, deberá informar dicha jurisdicción, el TIN (Taxpayer Identification Number) o su equivalente. En concordancia con lo anterior, la información solicitada deberá 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 a los FIDEICOMITENTES y al ADQUIRIENTE ADHERENTE la actualización de los datos aquí indicados y el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o ADQUIRIENTE 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.

Para constancia de lo anterior, se suscribe de manera manuscrita, mecánica, digitalmente, electrónicamente según sea del caso, en tres (3) ejemplares del mismo valor y tenor, el día veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022).

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES,



NATALIA COLMENARES GONZALEZ

C.C. 63.545.143

Representante Legal

LIARZ S.A.S.

NIT 901.489.472-0



ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE

C.C. 3.181.755 expedida en Suba

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208067-008-000 del 10 de noviembre de 2021

Página 48 de 49





MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S., TOMSE S.A.S., LIARZ S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

[Handwritten signature]

ANGELA MARÍA BORRERO CLEVES
C.C. 42.138.927
Representante Legal
TOMSE S.A.S.
NIT 901.490.068-1

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,

[Handwritten signature]

NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ
C.C. 63.545.143
MUTUM S.A.S.
NIT 901.434.366-1

LA FIDUCIARIA,



[Handwritten signature]

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
C.C. 79.782.445
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 19 de noviembre de 2021

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.545.143, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Gerente y por tanto Representante Legal de la sociedad por acciones simplificada denominada **LIARZ S.A.S.**, identificada con NIT 901.489.472-0, registrada con matrícula mercantil número 03383181, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida por documento privado de fecha veintiocho (28) de mayo de dos mil veintiuno (2021) de Accionista Único, inscrita el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintiuno (2021) bajo el número 02710943 del Libro IX, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá;

ÁNGELA MARÍA BORRERO CLEVES, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.138.927, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Gerente y por tanto Representante Legal de la sociedad por acciones simplificada denominada **TOMSE S.A.S.**, identificada con NIT 901.490.068-1, registrada con matrícula mercantil número 03382679, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida por documento privado de fecha veintiocho (28) de mayo de dos mil veintiuno (2021) de Accionista Único, inscrita el veintiocho (28) de mayo de dos mil veintiuno (2021) bajo el número 02710582 del Libro IX, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá;

ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.181.755 expedida en Suba, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación,

Quienes conjuntamente en adelante y para los efectos del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**.

GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.856.226 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación; **CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA**, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.470.921 expedida en Chia, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación; **LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA**, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.566.296 expedida en Bogotá D.C., domiciliada en el





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

municipio de Chía (Cundinamarca), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación; **HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA**, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.397.945** expedida en Chía, domiciliado en la ciudad de Tampa, Estado de Florida (Estados Unidos de Norteamérica), de paso por esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación; **CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA**, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **29.472.003** expedida en Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre y representación; **CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ**, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **20.132.125** expedida en Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil viuda con sociedad conyugal liquidada y sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre y representación; y **FERNANDO OROZCO BEJARANO**, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.108.761** expedida en Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación; quienes en adelante y conjuntamente se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES A.**

JUAN FELIPE ROJAS GRANADA, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **10.028.653** expedida en Pereira, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil soltero con unión marital de hecho por más de dos (2) años, obrando en su propio nombre y representación; y **PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO**, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **91.506.787** expedida en Bucaramanga, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación; quienes en adelante y conjuntamente se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES B.**

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **79.782.445** expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. **860.531.315-3**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circuito de Cali, entidad 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

82
107

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN para la constitución del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO, el cual para todos los efectos se identificará con Nit. 830.053.912-2, y que se registrará 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 den los que profesan la misma ciencia o arte; a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO.
2. **FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
3. **FIDEICOMITENTES TRADENTES A:** Son de manera conjunta las personas que se relacionan a continuación, de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato:

FIDEICOMITENTES TRADENTES A	INMUEBLE A TRANSFERIR
Ferrando Orozco Bejarano	50C-189411 50C-918055
Guillermo Jiménez Anzola	Derecho de cuota 50C-750870
Clara Elena Jiménez Olivella	Derecho de cuota 50C-750870
Luisa Fernanda Jiménez Olivella	Derecho de cuota 50C-750870
Hernando Mario Jiménez Olivella	Derecho de cuota





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

	50C-750870
	Derecho de cuota
Cira del Socorro Jiménez Olivella	50C-750870
	Derecho de cuota
Cira Isabel Olivella de Jiménez	50C-750870

Queda entendido que el actuar de **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES A** se limita exclusivamente a transferir los inmuebles relacionados y/o el derecho de cuota sobre los mismos, según sea el caso, razón por la cual perderán su calidad de fideicomitentes una vez se alleguen a ALIANZA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles con el registro de la transferencia de los mismos al FIDEICOMISO y mantendrán en todo momento la calidad de **BENEFICIARIOS DE PAGO**, lo que les otorga el derecho que se describe en este contrato.

4. **FIDEICOMITENTES TRADENTES B:** Son de manera conjunta las personas que se relacionan a continuación, de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, quienes adquirieron el derecho de cuota equivalente a una tercera (1/3) parte del inmueble relacionado en el siguiente cuadro por compra realizada a MARÍA CRISTINA JIMÉNEZ DE SLACK:

FIDEICOMITENTES TRADENTES B	INMUEBLE A TRANSFERIR
	Derecho de cuota
Juan Felipe Rojas Granada	50C-750870
	Derecho de cuota
Pedro José Arz Pulido	50C-750870

Queda entendido que el actuar de **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES B** se limita exclusivamente a transferir el derecho de cuota que les corresponde respecto del inmueble relacionado, razón por la cual perderán su calidad de fideicomitentes una vez se allegue a ALIANZA el certificado de libertad y tradición del inmueble con el registro de la transferencia del mismo al FIDEICOMISO. **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES B**, no tendrán la calidad de **BENEFICIARIOS DE PAGO** en los términos establecidos en el presente contrato.

5. **FIDEICOMITENTES APORTANTES:** Son conjuntamente LIARZ S.A.S., TOMSE S.A.S. y ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponde al 24.04 %, 40.06 % y 35.90 % respectivamente.



82
2013

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULV HISTÓRICO**

- 6. **FIDEICOMITENTES:** Son conjuntamente LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES A y LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES B.
- 7. **BENEFICIARIOS DE PAGO:** Son LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES A, quienes tendrán el derecho al beneficio que se establece en la Cláusula Décima Quinta siguiente y así mismo serán registrados en el FIDEICOMISO.
- 8. **BENEFICIARIOS:** Son quienes ostenten la calidad de FIDEICOMITENTES APORTANTES en la misma proporción de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO, quienes así mismo serán registrados en el FIDEICOMISO.
- 9. **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.

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 del patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por LOS FIDEICOMITENTES para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

CLÁUSULA CUARTA. DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:

4.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

Igualmente, LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan 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 793/02 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 LOS FIDEICOMITENTES, 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 propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen 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 requieren 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 declaran que no han sido notificados de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

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 los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y harán 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 encuentran al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tienen constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

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: LOS FIDEICOMITENTES declaran y garantizan que son propietarios y titulares plenos 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 afecta su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato.

El derecho de cuota que tienen LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES B sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-750870** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, fue adquirido por compra realizada a la señora **MARIA CRISTINA JIMÉNEZ DE SLACK**, de manera previa a la celebración del presente contrato.

En cuanto al Contrato de Arrendamiento celebrado en los términos de la escritura pública número dos mil ciento ochenta y cuatro (#2.184) del veintidós (22) de julio de mil novecientos cincuenta y nueve (1959) otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, entre el **FONDO CONSERVADOR DE BOGOTÁ** en calidad de Arrendador y el **INSTITUTO DE ACCIÓN Y CIENCIAS SOCIALES** en condición de Arrendatario, inscrito como anotación número dos (N2) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-918055** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, EL FIDEICOMITENTE TRADENTE **FERNANDO OROZCO BEJARANO** se obliga a adelantar los trámites pertinentes para su cancelación, bajo su cargo, cuenta y gestión, lo cual deberá quedar

Página 7 de 10



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

cancelado para la modificación integral del presente contrato a uno de administración inmobiliaria o para el cumplimiento de condiciones de giro en el inmobiliario que se constituya.

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 a situaciones que puedan llevar a posibles conflictos 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 manifiestan que ALIANZA, los 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 indican que conocen quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conocen las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que les ha suministrado información relacionada con los derechos que como clientes tienen 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 LOS FIDEICOMITENTES a la firma del presente contrato.



CLÁUSULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.

Consiste en:

- 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.
- Que ALIANZA como vocera de dicho Patrimonio Autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

- Que **ALIANZA** como vocera de dicho Patrimonio Autónomo, registre a **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES A** como **BENEFICIARIOS DE PAGO** en los términos establecidos en la Cláusula Décima Quinta del presente contrato.
- Que **ALIANZA** como vocera de dicho Patrimonio Autónomo, realice los pagos por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**, a favor de **LOS BENEFICIARIOS DE PAGO**, que instruyan **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**, de conformidad con lo establecido en este contrato.

La responsabilidad de la **FIDUCIARIA** se contrae 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 de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** cejar en claro frente a cualquier tercero el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todas las instrucciones deberán ser impartidas a **ALIANZA** por escrito por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**. No obstante lo anterior, mientras **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES A** estén registrados como **BENEFICIARIOS DE PAGO** en el **FIDEICOMISO**, **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** no podrán realizar ningún acto de disposición sobre los inmuebles que serán transferidos al Patrimonio Autónomo, sin la aprobación expresa de **LOS BENEFICIARIOS DE PAGO** que para el momento correspondiente todavía ostenten tal condición.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El presente contrato podrá ser modificado para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario. 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 los inmuebles que hacen parte del Patrimonio Autónomo. Además de lo anterior, deberá realizarse un estudio de títulos de los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el futuro proyecto, en el que conste que la tradición de los inmuebles y su estado jurídico es completamente viable para el desarrollo del proyecto, y que sobre los mismos no pesan gravámenes y en general limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la futura transferencia de las unidades inmobiliarias a los futuros adquirentes. 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.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

CLÁUSULA SEXTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO:

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES transfieren cada uno, a Título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en favor de **ALIANZA**, para la conformación del Patrimonio Autónomo, la suma de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000).

Posteriormente al FIDEICOMISO ingresarán los siguientes bienes inmuebles que serán transferidos por LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES A y LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES B, según se indica a continuación:

6.1. **FERNANDO OROZCO BEJARANO**, transferirá los siguientes inmuebles:

a. Lote de terreno junto con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en la Calle Sexta C número siete A – veintisiete (Cl 6C #7A – 27) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., antes Calle Sexta C número siete – cincuenta y siete (Cl 6C #7-57), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-918055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, la cédula catastral número 5 7 19 y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP AAA0033ACBR, cuyos linderos y especificaciones son: Tiene una extensión de seiscientos doce metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (612,50 M2). ORIENTE: con propiedades de herederos de Anastasio Dueñas en parte y en parte con propiedad de Jorge H. Gutiérrez; OCCIDENTE: con propiedad de la señora Aura de Arciniegas; SUR: con predios de herederos de Francisco Jiménez; NORTE: con el Palacio de los Ministerios Calle 6 al medio, Actualmente alderado así: POR EL ORIENTE: con los predios identificados con las siguientes direcciones: Calle 6 C No. 7 A-15, Cámara 7 No. 6 B-71 y Cámara 7 No. 5-71; POR EL OCCIDENTE: con el predio ubicado en la Calle 6 C No. 7 A-45. POR EL SUR: con el predio ubicado en la Carrera 8 No. 68-68. POR EL NORTE: con el ministerio de Hacienda y Crédito Público

b. Lote de terreno junto con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en la Carrera séptima número seis B – setenta y uno (Cl 7 #6B – 71) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., antes





76
105

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

Carrera Séptima número cinco – sesenta y cinco (Kr 7 #5-75), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-189411** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, la cédula catastral número **5 7 6** y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP **AAA0033ACHY**, cuyos linderos y especificaciones son: Tiene una extensión de seiscientos sesenta y dos metros cuadrados (672.00 M2). **POR EL NORTE:** En extensión de 13.2 metros con el lote No. 033, identificado con la dirección calle 6C No. 7 – 05, en extensión de 11.4 metros con el lote No. 032, identificado con la dirección calle 6C No. 7-23, en extensión de 11.2 metros con el lote No. 031, identificado con la dirección calle 6C No. 7A – 03, en extensión de 5.7 metros con el lote No. 030, identificado con la dirección calle 6C No. 7ª -15, **POR EL SUR:** En extensión de 48.2 metros con el lote No. 035, identificado con la dirección antigua carrera 7 No. 5 – 71; **POR EL ORIENTE:** En extensión de 12.6 metros con la carrera 7 o (archivo del Ministerio de Hacienda); **POR EL OCCIDENTE:** en extensión de 15.3 metros con el lote No. 029, identificado con la dirección Calle 6C No. 7A -27



6.2. GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA, CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA, LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA, HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA, CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA, CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ, JUAN FELIPE ROJAS GRANADA y PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO transferirán el siguiente inmueble:

c. Lote de terreno junto con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en la Carrera séptima número seis B – sesenta y uno (Kr 7 #6B - 61) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., antes Carrera Séptima número cinco – sesenta y uno (Kr 7 #5-61), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-750870** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, la cédula catastral número **5 7 5** y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP **AAA0033ACJH** cuyos linderos y especificaciones son: **POR EL ORIENTE:** con la carrera séptima (7ª), **POR EL NORTE:** con la casa de ANTONIO MUELLE SUESCÚN, **POR EL OCCIDENTE:** con casa de FEDERICO R. RODRÍGUEZ., **POR EL SUR:** con casa que fue de JOAQUÍN REYES CAMACHO



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

PARÁGRAFO PRIMERO: A este Patrimonio Autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entreguen LOS FIDEICOMITENTES, 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 conformen, los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, los referidos inmuebles se entenderán real y efectivamente transferidos al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dichos bienes en cabeza de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO consta en los correspondientes certificados de libertad y tradición, documentos que LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES se obligan a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al otorgamiento de la escritura pública respectiva y a partir de dicha fecha cada seis (6) meses durante la vigencia del Patrimonio Autónomo.

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 los respectivos certificados de tradición. Dicha verificación en ningún caso constituye un estudio de títulos, y en todo caso se reserva el derecho a aceptar o no el incremento de dichos inmuebles al FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO CUARTO: En todo caso, es responsabilidad de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES 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 los mencionados certificados en la cadena de tradición de los inmuebles. Todo de conformidad con las normas que al respecto les sean aplicables, según el tipo de entidad al que correspondan LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES y su actividad económica.

PARÁGRAFO QUINTO: El derecho de cuota que tienen LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES B sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-750870 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, fue adquirido por compra realizada a la señora MARIA CRISTINA JIMÉNEZ DE SLACK, de manera previa a la celebración del presente contrato.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

**CLÁUSULA SÉPTIMA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN
Y VICIOS REDHIBITORIOS:**

LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES A y LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES B se obligan al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de los inmuebles relacionados anteriormente y que ingresarán 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 LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES A y LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES B dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES A y LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES B 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.

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES serán los únicos responsables del futuro desarrollo inmobiliario y constructivo, incluida su comercialización.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si en los bienes fideicomitidos llegaren a realizarse mejoras, LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES se obligan a responder por ellas ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que ALIANZA y EL FIDEICOMISO quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione 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: LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES A y LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES B transfieren los inmuebles en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos. Serán de cargo de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causan o liquiden con posterioridad a la fecha de este contrato.

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, estén amparadas exclusivamente por los



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

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 APORTANTE TOMSE S.A.S. conservará la custodia y la tenencia material de los mismos. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato, LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES instruyen a ALIANZA para que le entregue la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE APORTANTE TOMSE S.A.S., 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 APORTANTE TOMSE S.A.S., 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 regirá 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, a los bienes 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 afectar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
 - Entregar a ALIANZA los bienes junto con las mejoras efectuadas en ellos sin derecho a retención o reclamación de perjuicio. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada 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 requerimiento.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

- 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 del presente comodato, el **COMODATARIO** se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo, y por ende en 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 levísima 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 los bienes, junto con las mejoras efectuadas en ellos, 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 solicite 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 de los inmuebles, 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 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 **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** le indiquen por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

3. Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciaros, los activos del FIDEICOMISO al momento de la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, una vez atendidos los beneficios establecidos en este contrato a favor de LOS BENEFICIARIOS DE PAGO.
4. Registrar a LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES A como BENEFICIARIOS DE PAGO en los términos establecidos en la Cláusula Décima Quinta del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

Para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a:

1. Recibir de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES las sumas de dinero que estos transfieran 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 de LOS FIDEICOMITENTES mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA www.alianza.com.co.
3. Realizar los giros por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, a favor de LOS BENEFICIARIOS DE PAGO, que instruyan LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES y de conformidad con lo establecido en este contrato.
4. 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 impartan quienes ostenten la calidad de FIDEICOMITENTES APORTANTES para tales efectos.
5. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciaros.
6. 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 LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocero del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que EL FIDEICOMITENTE APORTANTE TOMSE S.A.S. es 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 impartan LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES. En consecuencia, el incumplimiento por parte de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES de su obligación de impartir



29
109

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO

instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsables a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros. En todo caso, LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES serán responsables por cualquier acto propio en contra de los bienes fideicomitados.

7. Contratar, conforme a las instrucciones que impartan LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
8. Pedir instrucciones a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, cuando en la ejecución del contrato se presentaran hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
9. 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 LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES 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.
10. 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 deberán entregarlos de manera obligatoria quienes ostentan la calidad de FIDEICOMITENTES 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.
11. 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





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, 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).

12. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el Contrato de Fiducia Mercantil.
13. 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 ingresan 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
APORTANTES:**

Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes:

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; incluidos los recursos que se requieran para

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

cancelar las sumas a favor de **LOS BENEFICIARIOS DE PAGO**, en los términos del presente contrato.

2. Pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato.
3. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato.
4. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos.
5. 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 deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente.
6. Presentar la declaración del impuesto predial sobre los inmuebles fideicomitados y a realizar su correspondiente pago.
7. Suministrar antes del inicio de la operación del Fideicomiso 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 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.
8. 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.
9. 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.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES

APORTANTES:

Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes:

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

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO

Son **BENEFICIARIOS** del presente contrato **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**, en el mismo porcentaje de su participación en los derechos fiduciaros derivados del FIDEICOMISO, una vez atendidos los pagos a favor de **LOS BENEFICIARIOS DE PAGO**.

Son **BENEFICIARIOS DE PAGO, LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES A**, según se indica a continuación:

15.1. El BENEFICIARIO DE PAGO, FERNANDO OROZCO BEJARANO, tiene derecho a que el FIDEICOMISO le realice, con cargo a los recursos administrados y hasta la concurrencia de los mismos, los siguientes giros por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** y de conformidad con las instrucciones impartidas por estos últimos:

- El día diecisiete (17) de julio de dos mil veintiuno (2021), la suma de **CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000)** moneda legal colombiana.
- A más tardar el día quince (15) de marzo de dos mil veintidós (2022), la suma de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000)** moneda legal colombiana.
- Dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que el FIDEICOMISO INMOBILIARIO RECURSOS TULIV HISTÓRICO que **LOS FIDEICOMITENTES**

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

APORTANTES suscribirán para el desarrollo de las fases preoperativa y operativa del proyecto inmobiliario decrete el cumplimiento de las condiciones de giro o a más tardar el día quince (15) de marzo de dos mil veintitrés (2023), la suma resultante de restar a MIL NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.900.000.000) moneda legal colombiana:

- a. El valor correspondiente al cien por ciento (100%) del Impuesto Predial Unificado que le corresponde a los inmuebles que serán transferidos por FERNANDO OROZCO BEJARANO al FIDEICOMISO, proporcionalmente para los meses de enero, febrero y marzo de la vigencia fiscal dos mil veintiuno (2021) y
- b. El porcentaje equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales, como consecuencia del otorgamiento de la escritura pública de transferencia de los inmuebles de propiedad de FERNANDO OROZCO BEJARANO al FIDEICOMISO.

El pago señalado en la viñeta inmediatamente anterior podrá tener una prórroga de ocho (8) meses adicionales, es decir, hasta el día quince (15) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), siempre y cuando para el quince (15) de marzo de dos mil veintitrés (2023), se realice un pago de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000) moneda legal colombiana a título de anticipo. En caso de darse este evento, los descuentos a los que se hizo referencia en los literales a. y b. anteriores, por concepto de Impuesto Predial Unificado y derechos notariales, se aplicarán sobre el saldo a pagar el día quince (15) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

En caso que LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES no realicen a través del FIDEICOMISO los giros y en las fechas aquí establecidas en favor de FERNANDO OROZCO BEJARANO, éste último podrá solicitar a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO mediante comunicación escrita con copia a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, la transferencia a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil a su nombre, de los inmuebles por él transferidos sin que deba restituir los giros recibidos a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES ni al FIDEICOMISO. Será obligación de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES asumir la totalidad de los costos que se generen por esta transferencia. Dicha solicitud de transferencia, únicamente podrá darse antes de decretado el cumplimiento de las condiciones de giro para el desarrollo del proyecto inmobiliario, pues con posterioridad a este momento, el señor FERNANDO OROZCO BEJARANO quedaría como beneficiario de pago, de la suma a él todavía adeudada, en el FIDEICOMISO INMOBILIARIO RECURSOS TULIV HISTÓRICO.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

En todo caso, en el evento en que el FIDEICOMISO no cuente con los recursos suficientes para la realización de estos giros y/o no reciba instrucciones al respecto de parte de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, será obligación de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES aportar los recursos al FIDEICOMISO e instruir al FIDEICOMISO para proceder con los giros establecidos en esta cláusula.

PARÁGRAFO: En el evento que, conforme con las instrucciones recibidas por parte de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, este FIDEICOMISO se llegase a modificar integralmente a uno de administración inmobiliaria antes de haberse realizado la totalidad de los giros de recursos establecidos en este aparte 15.1, en favor del BENEFICIARIO DE PAGO FERNANDÓ OROZCO BEJARANO, LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES se obligan a incluir dentro del documento de modificación integral, los beneficios pendientes de giro, en los mismos términos aquí establecidos y su desembolso, seguirá el proceso operativo que en dicho contrato se establezca para todos los demás giros.

15.2. Los BENEFICIARIOS DE PAGO, GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA, CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA, LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA, HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA, CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA y CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ, tienen derecho a que el FIDEICOMISO les realice, con cargo a los recursos administrados y hasta la concurrencia de los mismos, los siguientes giros por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES y de conformidad con las instrucciones impartidas por estos últimos:

- A más tardar el día quince (15) de marzo de dos mil veintidós (2022), la suma resultante de restar a MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000.000) moneda legal colombiana:
 - a. El valor correspondiente al cien por ciento (100%) del Impuesto Predial Unificado que le corresponde al inmueble sobre el cual transferirán sus derechos de cuota al FIDEICOMISO, para la vigencia fiscal dos mil veinte (2020) y proporcionalmente para los meses de enero a junio de la vigencia fiscal dos mil veintiuno (2021) y
 - b. El porcentaje equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales, como consecuencia del otorgamiento de la escritura pública de transferencia del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-750870 al FIDEICOMISO

El giro de este beneficio será distribuido en los siguientes porcentajes, y para tal fin LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, remitirán las respectivas instrucciones y ordenes de



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

giro indicando el valor correspondiente para cada uno de LOS BENEFICIARIOS DE PAGO conforme los porcentajes que se indican a continuación:

BENEFICIARIOS DE PAGO	% DE BENEFICIO
Guillermo Jiménez Anzola	86,68%
Clara Elena Jiménez Olivella	5,78%
Luisa Fernanda Jiménez Olivella	5,78%
Hernando Mario Jiménez Olivella	5,79%
Cira del Socorro Jiménez Olivella	5,79%
Cira Isabel Olivella de Jiménez	10,20
TOTAL	100%

En caso que LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES no realicen a través del FIDEICOMISO, los giros y en las fechas aquí establecidas en favor de GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA, CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA, LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA, HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA, CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA y CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ, estos últimos podrán solicitar a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO mediante comunicación escrita con copia a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, la transferencia a Título de Beneficio en Fianza Mercantil a su nombre, del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-750870, en los mismos porcentajes que fueron señalados en la tabla anterior, sin que deban restituir los pagos recibidos a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES ni al FIDEICOMISO. Será obligación de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES asumir la totalidad de los costos que se generen por esta transferencia.

En todo caso, en el evento en que el FIDEICOMISO no cuente con los recursos suficientes para la realización de estos giros y/o no reciba instrucciones al respecto de parte de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, será obligación de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES aportar los recursos al FIDEICOMISO e instruir al FIDEICOMISO para proceder con los pagos establecidos en esta cláusula



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

PARÁGRAFO PRIMERO: 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES 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:

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 que 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.

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, queda entendido que **ALIANZA** se reserva el derecho a oponerse a la vinculación de dichos terceros como **BENEFICIARIOS** o **FIDEICOMITENTES**.

PARÁGRAFO TERCERO: Los giros mencionados en esta cláusula y que deben adelantarse a través del FIDEICOMISO INMOBILIARIO deberán adelantarse de acuerdo al procedimiento operativo establecido en dicho contrato y deberán ser realizados con posterioridad al cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** conforme la planeación financiera del **PROYECTO** y el flujo de caja del **PROYECTO**, con los recursos disponibles en el mismo y hasta la concurrencia de los mismos, conforme las instrucciones que impartan **LOS FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES**, previo visto bueno del **INTERVENTOR**.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. REMUNERACIÓN:

Como retribución por sus servicios, **ALIANZA** tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, las cuales serán pagadas por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE TOMSE S.A.S.**:

1. Por labores de estructuración del presente contrato, la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$1.500.000,00 M/CTE), la cual se hará exigible a la firma del presente contrato de fiducia mercantil.
2. 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.
3. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE (diferentes a las ya contempladas dentro de este contrato), dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de FIDEICOMITENTE.
4. Por la asistencia del representante legal de ALIANZA a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el FIDEICOMISO, se causará a favor de ALIANZA una comisión equivalente a la suma de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia esta se suspenda o aplaza, se causará la comisión a favor de ALIANZA todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma el representante legal de ALIANZA.
5. En el caso de que surjan en desarrollo del FIDEICOMISO actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de ALIANZA, se cobrará la tarifa horas/hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES y ALIANZA.
6. La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual ALIANZA cede su posición contractual de FIDUCIARIA, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la FIDUCIARIA equivalente a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es entendido que la FIDUCIARIA continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

7. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.
8. 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.

- 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.
- 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 solicitado 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 APORTANTE TOMSE S.A.S.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La comisión fiduciaria será pagada de manera solícita por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir al mismo a cualquiera de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES. El pago que efectúe cualquiera de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES de esta manera será, a discreción del FIDEICOMITENTE que realizó el pago, registrado como un pasivo en el FIDEICOMISO a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTÓNOMO en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el FIDEICOMISO. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE, al momento de su vinculación.



74
114

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE TOMSE S.A.S. 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 info@movsc.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.

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 a cargo de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES quienes desde ya autorizan a la FIDUCIARIA para que sean descontados directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación.

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

1. La comisión fiduciaria descontada mensualmente.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
4. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causan con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato.
5. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
6. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

7. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
8. 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 LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, quienes los pagarán 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 a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES 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 APORTANTES, 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 LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO,

PARÁGRAFO CUARTO. Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, así como de los demás costos y gastos del FIDEICOMISO en los que incurra ALIANZA, LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES firman en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que LOS FIDEICOMITENTES incumplan el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DURACIÓN:

El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo y ejecución de sus fines.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN:

Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Por imposibilidad de realizar su objeto.
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
3. 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.
4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo
5. Por encontrarse 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.
6. 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.

PARÁGRAFO: En el evento en que LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES A, incumplan con las obligaciones a su cargo, de conformidad con los acuerdos privados suscritos con LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, en los que ALIANZA no tuvo participación alguna, LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES podrán solicitar la terminación anticipada del presente contrato, y en consecuencia, a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES se les reintegrarán las sumas de dinero que hayan aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrarán los inmuebles del FIDEICOMISO a los FIDEICOMITENTES TRADENTES A y a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES en la proporción de los pagos efectuados a la fecha de la restitución, para lo cual tanto FIDEICOMITENTES TRADENTES A como FIDEICOMITENTES APORTANTES instruirán a ALIANZA como se debe realizar la restitución a título de beneficio de los INMUEBLES, previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éstos. De igual forma, serán de cargo de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES de ser procedentes, los gastos, costos, que se originen de la restitución y la liquidación anticipada del FIDEICOMISO.

Página 29 de 48





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA
TERMINACIÓN DEL CONTRATO:**

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del patrimonio autónomo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas 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 LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, estos se comprometen 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 deban 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



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

acuerdo con la prelación establecida en el presente contrato, mientras esto no ocurra, se seguirá causando la comisión fiduciaria establecida en la Cláusula Décima Sexta anterior.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. 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 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, LOS FIDEICOMITENTES conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean inducidas 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 SEGUNDA. REGISTRO DE DOMICILIOS:

Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones

LA FIDUCIARIA: Avenida 15 No. 82-99 Bogotá
Correo Electrónico: fschwitzer@alianza.com.co

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES:

LIARZ S.A.S.
En la Carrera 13 # 106-65 Apto 409 Bogotá D.C. Teléfono 3212189628
Correo Electrónico: pedro.arz@movec.co





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

TOMSE S.A.S.

En la Calle 112 #1-16 Apto 901 Bogotá D.C. Teléfono 3505095979
Correo Electrónico: juan.rojas@movec.co

ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE

En la Calle 106 A #48-16 Bogotá D.C. Teléfono 3115140119
Correo Electrónico: ajcure@ajisconsultoria.com.co

LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES A Y LOS BENEFICIARIOS DE PAGO:

GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA

En la Calle 74 #1-85 Apto 101 Bogotá D.C. Teléfono 3094583
Correo Electrónico: gjimenez1935@yahoo.com

CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA

En la Calle 112 #6A-00 Bogotá D.C. Teléfono 4688178

LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA

En la Calle 5 #3-75 Casa 34 Chia (Cundinamarca) Teléfono 3002130214
Correo Electrónico: luisalefjimenez@gmail.com

HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA

En la Avenida Carrera 15 #122-31 Torre 1 Of 601 Bogotá D.C. Teléfono 3105509011

CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA

En la Carrera 11 Bis #124A - 51 Torre 2 Apto 303 Bogotá D.C. Teléfono 3185309546

CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ

En la Carrera 11 Bis #124A - 51 Torre 2 Apto 303 Bogotá D.C. Teléfono 3002213952

FERNANDO OROZCO BEJARANO

En la Calle 3 No. 3A Este - 61 Torre 3 Apto 102 Cajicá (Cundinamarca) Teléfono
3188622221
Correo Electrónico: jfernando.orozco@outlook.com

LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES B:





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

JUAN FELIPE ROJAS GRANADA

En la Calle 112 #1-16 Apto 901 Bogotá D.C. Teléfono 3505095879
Correo Electrónico: juan.rojas@movec.co

PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO

En la Carrera 13 # 106-65 Apto 409 Bogotá D.C. Teléfono 3212189628
Correo Electrónico: pedro.arz@movec.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.

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 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:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y pienamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO 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 a LOS FIDEICOMITENTES, 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 al FIDEICOMITENTE 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





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieran 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 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 y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. DOMICILIO:

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. 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 APORTANTES 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.

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 APORTANTES.



98
118

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES manifiestamente ilegales 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 LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

PARÁGRAFO CUARTO: La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, devaluaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bonedades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad.

CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA. 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 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 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.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULV HISTÓRICO**

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

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

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

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

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a escalar 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.





99
19

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. DECLARACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES.

Manifiestan y declaran:

1. Que poseen 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 entienda 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 pranda 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 y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe.
3. Que se comprometen 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 VIGÉSIMA SÉPTIMA. 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 VIGÉSIMA OCTAVA. 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



Vertical stamp: ALIANZA FIDUCIARIA



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**

todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan a LOS FIDEICOMITENTES. 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:

Cualquier modificación en las estipulaciones previstas en este documento, requerirá el consentimiento previo, expreso y escrito de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, y la FIDUCIARIA. Queda entendido que, si dicha modificación implica de alguna manera modificación a los derechos de LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES A o sobre la disposición de los inmuebles que conforman el FIDEICOMISO, requerirá la previa aprobación de los FIDEICOMITENTES TRADENTES A.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en cuatro (4) ejemplares del mismo valor y tenor, el día diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021).

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES,


NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ
C.C. 63.545.143
Representante Legal
LIARZ S.A.S.
NIT 901.489.472-0

ÁNGELA MARÍA BORRERO CLEVES
C.C. 42.138.927
Representante Legal
TOMSE S.A.S.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO


NIT 901.490.068-1

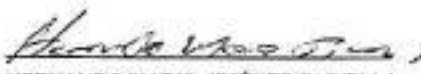

ANTONIO JOSÉ CURE LÉMAITRE
C.C. 3.181.755 expedida en Suba

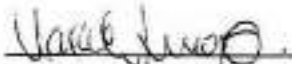
LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES A Y BENEFICIARIOS DE PAGO,

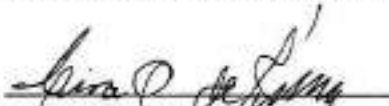

GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA
C.C. 2.856.226 expedida en Bogotá D.C.


CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA
C.C. 20.470.921 expedida en Chia


LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA
C.C. 51.566.206 expedida en Bogotá D.C.


HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA
C.C. 80.397.945 expedida en Chia


CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA
C.C. 20.472.003 expedida en Bogotá D.C.


CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ
C.C. 20.132.125 expedida en Bogotá D.C.



[Vertical stamp or signature on the right margin]





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO**


FERNANDO OROZCO BEJARANO
C.C. 79.108.761 expedida en Bogotá D.C.



LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES E,


JUAN FELIPE ROJAS GRANADA
C.C. 10.028.653 expedida en Pereira


PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO
C.C. 91.506.787 expedida en Bucaramang

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

42
Notario

CERTIFICA:
 Que **OROZCO BEJARANO FERNANDO**
 quien se identificó con C.C. 79108761
 manifestó que reconoce expresamente el
 contenido de este documento y que la firma
 que en él aparece es la suya.
 En constancia, firma nuevamente.

Bogotá D.C. 17/06/2021
 not. 1042700001


Juan Carlos Vargas Jaramillo
 Notario

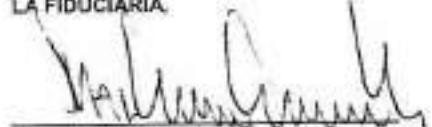
42
Notario

www.notariaslinea.com
 DLNSV3X5G8ZJ8Y14

MRE



LA FIDUCIARIA,


JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
C.C. 79.782.445
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CIRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,
NOTARIO TITULAR

CERTIFICA:

Que ROJAS GRANADA JUAN FELIPE
quien se identificó con: C.C. 10028653

manifiesto que reconoce expresamente el
contenido de este documento y que la firma
que en él aparece es la suya

En constancia, firma nuevamente.

Bogotá D.C. 17/06/2021

ms20210617



www.notariaenlinea.com
BQ2DQ2X0EGV95L08

MRC



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CIRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,
NOTARIO TITULAR

CERTIFICA:

Que JIMENEZ OLIVELLA GIRA DEL SOCORRO
quien se identificó con: C.C. 20470921

manifiesto que reconoce expresamente el
contenido de este documento y que la firma
que en él aparece es la suya.

En constancia, firma nuevamente.

Bogotá D.C. 17/06/2021

ms20210617



www.notariaenlinea.com
MQJE495398KJUG8E

MRC



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CIRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,
NOTARIO TITULAR

CERTIFICA:

Que CURE LENAIRE ANTONIO JOSE
quien se identificó con: C.C. 3181755

manifiesto que reconoce expresamente el
contenido de este documento y que la firma
que en él aparece es la suya.

En constancia, firma nuevamente.

Bogotá D.C. 17/06/2021

ms20210617



www.notariaenlinea.com
4F6TR7SDD5T8ZOW

MRC



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CIRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,
NOTARIO TITULAR

CERTIFICA:

Que ARZ PULIDO PEDRO JOSE
quien se identificó con: C.C. 91505787

manifiesto que reconoce expresamente el
contenido de este documento y que la firma
que en él aparece es la suya.

En constancia, firma nuevamente.

Bogotá D.C. 17/06/2021

ms20210617



www.notariaenlinea.com
JKIKY342Y05ZM650

MRC



101
121



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,
NOTARIO TITULAR

CERTIFICA:

Que JIMENEZ OLIVELLA HERNANDO MARIO
quien se identificó con: C.C. 80397945

manifestó que reconoce expresamente el
contenido de este documento y que la firma
que en él aparece es la suya.

En constancia, firma nuevamente.

Bogotá D.C. 17/06/2021

www.notariaenlinea.com

Hernando Mario Jimenez



www.notariaenlinea.com
8449PQM8F0MT20PF

MRC



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,
NOTARIO TITULAR

CERTIFICA:

Que JIMENEZ OLIVELLA LUISA FERNANDA
quien se identificó con: C.C. 51599206

manifestó que reconoce expresamente el
contenido de este documento y que la firma
que en él aparece es la suya.

En constancia, firma nuevamente.

Bogotá D.C. 17/06/2021

www.notariaenlinea.com

Luisa Fernanda Jimenez



www.notariaenlinea.com
0ATQ5J0CWTZFV6Q0

MRC



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,
NOTARIO TITULAR

CERTIFICA:

Que JIMENEZ OLIVELLA CLARA ELENA
quien se identificó con: C.C. 20472003

manifestó que reconoce expresamente el
contenido de este documento y que la firma
que en él aparece es la suya.

En constancia, firma nuevamente.

Bogotá D.C. 17/06/2021

www.notariaenlinea.com

Clarita Elena Jimenez



www.notariaenlinea.com
PZEPK97F31088BH

MRC



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,
NOTARIO TITULAR

CERTIFICA:

Que OLIVELLA DE JIMENEZ CIRA ISABEL
quien se identificó con: C.C. 20132126

manifestó que reconoce expresamente el
contenido de este documento y que la firma
que en él aparece es la suya.

En constancia, firma nuevamente.

Bogotá D.C. 17/06/2021

www.notariaenlinea.com

Cira Isabel de Jimenez



www.notariaenlinea.com
17R05GX2SW05R2L7

MRC





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

CERTIFICA:
 Que **JIMÉNEZ ANZOLA GUILLERMO**
 quien se identificó con C.C. 2856226
 manifestó que reconoce expresamente el
 contenido de este documento y que la firma
 que en él aparece es la suya.
 En constancia, firmo nuevamente.

Bogotá D.C. 17/06/2021
 39143284000000000000

www.notariaserie.com
 800-727978RIF1













DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
NOTARIA CUARENTA Y DOS (42)
CIRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,
NOTARIO TITULAR

CERTIFICA:

Que COLMENARES GONZALEZ NATALIA
quien se identificó con C.C. 63545143

manifestó que reconoce expresamente el
contenido de este documento y que la firma
que en él aparece es la suya

En constancia, firma nuevamente.

Bogotá D.C. 17/06/2021

notario@notaria.com



www.notariaenlinea.com
TA3-HSKITEGVE6L06

MRC



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
NOTARIA CUARENTA Y DOS (42)
CIRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,
NOTARIO TITULAR

CERTIFICA:

Que BERRERO CLEVES ANGELA MARIA
quien se identificó con C.C. 42138927

manifestó que reconoce expresamente el
contenido de este documento y que la firma
que en él aparece es la suya.

En constancia, firma nuevamente.

Bogotá D.C. 17/06/2021

notario@notaria.com



www.notariaenlinea.com
95L01181J34KJ27F

MRC





**OTROSI Nro. 1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**

- A) **NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 63.545.143, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **LIARZ S.A.S.**, identificada con NIT 901.489.472-0, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha 28 de mayo de 2021 de Accionista Único, registrado el 31 de mayo de 2021 bajo el número 02710943 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá;
- B) **ÁNGELA MARÍA BORRERO CLEVES**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 42.138.927, quien en su calidad de Gerente, actúa en nombre y representación legal de **TOMSE S.A.S.**, identificada con NIT 901.490.068-1, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha 28 de mayo de 2021 de Accionista Único, registrado en la misma fecha bajo el número 02710582 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá,
- C) **ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 3.181.755 de Suba, obrando en su propio nombre y representación,

Sociedades y persona natural que para efectos del contrato se han venido denominando los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**, de otra parte

- D) **NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 63.545.143, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **MUTUM S.A.S.**, identificada con NIT 901.434.366-1, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha 26 de noviembre de 2020 de Asamblea de Accionistas, registrado el 27 de noviembre de 2020 bajo el número 02638931 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que para efectos del contrato se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, y
- E) **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente

OTROSI Nro. 1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO

constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaria Décima (10) del Circuito de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se ha venido denominando en el contrato **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**,

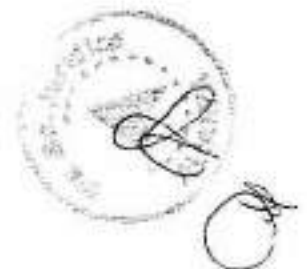
Manifiestaron que celebran el presente Otrosí a la **MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA**, del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, previos los siguientes

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021), se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION** constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, por parte de: (i) las sociedades **LJARZ S.A.S.** y **TOMSE S.A.S.** y el señor **ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE** en calidad de "Fideicomitentes Aportantes"; (ii) los señores **GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA**, **CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA**, **LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA**, **HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA**, **CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA**, **CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ** y **FERNANDO OROZCO BEJARANO** en condición conjunta de "Fideicomitentes Tradentes A"; (iii) los señores **JUAN FELIPE ROJAS GRANADA** y **PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO** en calidad conjunta de "Fideicomitentes Tradentes B"; y (iv) **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en condición de "Fiduciario", en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

SEGUNDO: Que el **CONTRATO DE FIDUCIA** fue modificado integralmente mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022) (en adelante la **MODIFICACIÓN INTEGRAL**), en virtud de lo cual las sociedades **LJARZ S.A.S.**, **TOMSE S.A.S.**, **MUTUM S.A.S.** y el señor **ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE**, ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES** del **FIDEICOMISO**.

TERCERO: Que los **FIDEICOMITENTES** han manifestado la necesidad de ajustar la descripción del **PROYECTO** establecida en la **MODIFICACIÓN INTEGRAL**.



OTROSI Nro. 1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO

CUARTO: Que, en virtud de la CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA, el contrato solo podrá ser modificado por quien ostente calidad de FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA. Si la modificación implica modificar un porcentaje superior al diez por ciento (10%) del total de ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, descripción del PROYECTO o las partes establecidas en el contrato se requerirá aprobación de los ADQUIRIENTES ADHERENTES.

QUINTO: No obstante, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR manifiesta que a la fecha no existe ningún vinculado al PROYECTO, razón por la cual no se requerirá aprobación previa alguna para suscribir la presente modificación.

En virtud de lo anterior, las partes anteriormente mencionadas suscriben el presente Otrosi No 1 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las PARTES, acuerdan modificar la descripción del PROYECTO establecida en el numeral 6 de la carátula de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, de la siguiente manera:

6	<u>Proyecto</u>	<i>Proyecto inmobiliario que se denominará TULIV HISTÓRICO y que estará conformado por ciento veintisiete (127) unidades inmobiliarias, de las cuales ciento veintitrés (123) serán apartamentos y cuatro (4) unidades estarán destinadas a la industria artesanal y/o servicios artísticos o recreativos.</i>
---	-----------------	--

SEGUNDA: Las PARTES, acuerdan modificar el numeral 1.3 de las DEFINICIONES de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, el cual en adelante se entenderá en los siguientes términos:

***PRIMERA. DEFINICIONES**

(...)

1.3. ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO: Serán ciento veintisiete (127) unidades inmobiliarias, de las cuales ciento veintitrés (123) serán apartamentos y cuatro (4) unidades estarán



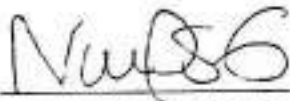
**OTROSI Nro. 1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**

*destinadas a la industria artesanal y/o servicios artísticos o recreativos, que de conformidad con la(s)
Licencia(s) de Construcción vigente(s) respecto de los inmuebles de propiedad del FIDEICOMISO, se
derivan del desarrollo del PROYECTO
(...)*.

TERCERA. PERMANENCIA. Las partes manifiestan que el resto del contenido de la MODIFICACIÓN INTEGRAL continúan vigentes en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en tres (3) ejemplares del mismo valor y tenor, el día veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022).

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES,



NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ

C.C. 63.545.143

Representante Legal

LIARZ S.A.S.

NIT 901.489.472-0



ANTONIO JOSÉ CÚRE LEMAITRE

C.C. 3.181.755 expedida en Suba



Alianza
Fiduciaria

T: (601) 644 7700

Carrera 15 No. 82 - 99 Piso 4 D.C.,
Colombia

OTROSI Nro. 1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO

ANGELA MARÍA BORRERO CLEVES

C.C. 42.138.927

Representante Legal

TOMSE S.A.S.

NIT 901.490.068-1

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,

NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ

C.C. 63.545.143

MUTUM S.A.S.

NIT 901.434.366-1

LA FIDUCIARIA,



JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ

C.C. 79.782.445

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



**OTROSI Nro. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**

- A) **NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 63.545.143, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **LIARZ S.A.S.**, identificada con NIT 901.489.472-0, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha 26 de mayo de 2021 de Accionista Único, registrado el 31 de mayo de 2021 bajo el número 02710943 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá;
- B) **ÁNGELA MARÍA BORRERO CLEVES**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 42.138.927, quien en su calidad de Gerente, actúa en nombre y representación legal de **TOMSE S.A.S.**, identificada con NIT 901.490.068-1, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha 28 de mayo de 2021 de Accionista Único, registrado en la misma fecha bajo el número 02710582 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá;
- C) **ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 3.181.755 de Suba, obrando en su propio nombre y representación,

Sociedades y persona natural que para efectos del contrato se han venido denominando los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**, de otra parte

- D) **NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 63.545.143, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **MUTUM S.A.S.**, identificada con NIT 901.434.366-1, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha 26 de noviembre de 2020 de Asamblea de Accionistas, registrado el 27 de noviembre de 2020 bajo el número 02638931 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que para efectos del contrato se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, y
- E) **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y



**OTROSI Nro. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**

legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se ha venido denominando en el contrato **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**.

Manifiestaron que celebran el presente Otrosí No. 2 a la **MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA**, del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, previos los siguientes

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021), se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, por parte de: (i) las sociedades **LIARZ S.A.S.** y **TOMSE S.A.S.** y el señor **ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE** en calidad de "Fideicomitentes Aportantes"; (ii) los señores **GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA**, **CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA**, **LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA**, **HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA**, **CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA**, **CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ** y **FERNANDO OROZCO BEJARANO** en condición conjunta de "Fideicomitentes Tradentes A"; (iii) los señores **JUAN FELIPE ROJAS GRANADA** y **PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO** en calidad conjunta de "Fideicomitentes Tradentes B"; y (iv) **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en condición de "Fiduciario", en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

SEGUNDO: Que el **CONTRATO DE FIDUCIA** fue modificado integralmente mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022) (en adelante la **MODIFICACIÓN INTEGRAL**), en virtud de lo cual las sociedades **LIARZ S.A.S.**, **TOMSE S.A.S.**, **MUTUM S.A.S.** y el señor **ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE**, ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES** del **FIDEICOMISO**.

Que dicha **MODIFICACIÓN INTEGRAL** cuenta con el Otrosí No. 1 de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022), documento en donde se ajustó lo correspondiente a la definición de los "ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO".



107
127

**OTROSI Nro. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**

TERCERO: Que los FIDEICOMITENTES han solicitado la modificación parcial del beneficio de pago establecido a favor del BENEFICIARIO DE PAGO dentro de la MODIFICACIÓN INTEGRAL.

CUARTO: Que, en virtud de la CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA, el contrato solo podrá ser modificado por quien ostente calidad de FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA. Si la modificación implica modificar un porcentaje superior al diez por ciento (10%) del total de ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, descripción del PROYECTO o las partes establecidas en el contrato se requerirá aprobación de los ADQUIRIENTES ADHERENTES. Adicionalmente en caso de que la modificación que se adelante implique ajuste a los derechos contemplados en el presente documento, en favor del BENEFICIARIO DE PAGO, se requerirá que el correspondiente otrosi además de LOS FIDEICOMITENTES y de la FIDUCIARIA, sea suscrito por el BENEFICIARIO DE PAGO.

QUINTO: Que la presente modificación no afecta los derechos de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, razón por la cual no se requiere de su aprobación para adelantarla.

SEXTO: Que el BENEFICIARIO DE PAGO suscribe el presente otrosi en señal de conocimiento y aceptación.

En virtud de lo anterior, las partes anteriormente mencionadas suscriben el presente Otrosi No. 2 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las PARTES, acuerdan modificar el literal c del numeral 4 de la CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, referente al beneficio de pago a favor del BENEFICIARIO DE PAGO, cuyo texto modificado es el siguiente:

"DÉCIMA QUINTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:

(...)



**OTROSI Nro. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**

4. EL BENEFICIARIO DE PAGO:

(...)

c. Este pago podrá tener una prórroga de ocho (8) meses adicionales, es decir, hasta el día quince (15) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), siempre y cuando para el quince (15) de marzo de dos mil veintitrés (2023) se realice un pago de CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$410.000.000) moneda legal colombiana y para el treinta (30) de abril de dos mil veintitrés (2023) se realice un pago de NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000) moneda legal colombiana. En caso de darse este evento, los descuentos a los que se hizo referencia en los literales a. y b. anteriores, por concepto de Impuesto Predial Unificado y derechos notariales, se aplicarán sobre el saldo a pagar el día quince (15) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

(...)*

SEGUNDA: PERMANENCIA. Las demás cláusulas de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, se mantienen vigentes y sin modificación alguna en todo su contenido salvo en aquello que contrarie la modificación realizada en este documento.

Siguen Firmas

Para constancia de lo anterior, se suscribe en cuatro (4) ejemplares del mismo valor y tenor, el día primero (01) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES,

NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ

Representante Legal

LIARZ S.A.S.





Alianza
Fiduciaria

T: (501) 644 7700

Carrera 15 No. 82 - 99 Piso 4 D.C.,
Colombia

OTROSI Nro. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO

ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE
C.C. 3.181.755 expedida en Suba

ÁNGELA MARÍA BORRERO CLEVES
Representante Legal
TOMSE S.A.S.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,

NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ
Representante Legal
MUTUM S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

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



Alianza
Fiduciaria

T: (501) 644 7700

Carrera 15 No. 82 - 99 Piso 4 D.C.,
Colombia

**OTROSI Nro. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**

Suscribe en señal de conocimiento y aceptación el señor **FERNANDO OROZCO BEJARANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.108.761 expedida en Bogotá D.C., actuando en nombre y representación propia, en calidad de **BENEFICIARIO DE PAGO**.

FERNANDO OROZCO BEJARANO

C.C. 79.108.761 expedida en Bogotá D.C.



**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA
MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**

- A) **NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 63.545.143, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **LIARZ S.A.S.**, identificada con **NIT 901.489.472-0**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha 28 de mayo de 2021 de Accionista Único, registrado el 31 de mayo de 2021 bajo el número 02710943 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá;
- B) **ÁNGELA MARÍA BORRERO CLEVES**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 42.138.927, quien en su calidad de Gerente, actúa en nombre y representación legal de **TOMSE S.A.S.**, identificada con **NIT 901.490.068-1**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha 28 de mayo de 2021 de Accionista Único, registrado en la misma fecha bajo el número 02710582 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá;
- C) **ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 3.181.755 de Suba, obrando en su propio nombre y representación,

Sociedades y persona natural que para efectos del contrato se han venido denominando los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**, de otra parte

- D) **NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 63.545.143, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **MUTUM S.A.S.**, identificada con **NIT 901.434.366-1**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha 26 de noviembre de 2020 de Asamblea de Accionistas, registrado el 27 de noviembre de 2020 bajo el número 02638931 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que para efectos del contrato se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, y
- E) **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se ha venido denominando en el contrato **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**,

Manifestaron que celebran el presente Otrosí No. 3 a la **MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA**, del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, previos los siguientes

**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA
MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021), se celebró el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO, por parte de: (i) las sociedades LIARZ S.A.S. y TOMSE S.A.S. y el señor ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE en calidad de "Fideicomitentes Aportantes"; (ii) los señores GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA, CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA, LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA, HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA, CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA, CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ y FERNANDO OROZCO BEJARANO en condición conjunta de "Fideicomitentes Tradentes A"; (iii) los señores JUAN FELIPE ROJAS GRANADA y PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO en calidad conjunta de "Fideicomitentes Tradentes B"; y (iv) ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en condición de "Fiduciario", en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA.

SEGUNDO: Que el CONTRATO DE FIDUCIA fue modificado integralmente mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022) (en adelante la MODIFICACIÓN INTEGRAL), en virtud de lo cual las sociedades LIARZ S.A.S., TOMSE S.A.S., MUTUM S.A.S. y el señor ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE, ostentan la calidad de FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO.

TERCERO: Que dicha MODIFICACIÓN INTEGRAL cuenta con el Otrosí No. 1 de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022), documento en donde se ajustó lo correspondiente a la definición de los "ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO", y además, con el Otrosí No. 2 de fecha primero (01) de marzo de dos mil veintitrés (2023), documento en donde se modificó parcialmente lo relativo al beneficio de pago establecido a favor del BENEFICIARIO DE PAGO dentro de la MODIFICACIÓN INTEGRAL.

CUARTO: Que los FIDEICOMITENTES han solicitado nuevamente la modificación parcial del beneficio de pago establecido a favor del BENEFICIARIO DE PAGO dentro de la MODIFICACIÓN INTEGRAL.

QUINTO: Que, en virtud de la CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA, el contrato solo podrá ser modificado por quien ostente calidad de FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA. Si la modificación implica modificar un porcentaje superior al diez por ciento (10%) del total de ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, descripción del PROYECTO o las partes establecidas en el contrato se requerirá aprobación de los ADQUIRIENTES ADHERENTES. Adicionalmente en caso de que la modificación que se adelante implique ajuste a los derechos contemplados en el presente documento, en favor del BENEFICIARIO DE PAGO, se requerirá que el correspondiente otrosí además de LOS FIDEICOMITENTES y de la FIDUCIARIA, sea suscrito por el BENEFICIARIO DE PAGO.

SEXTO: Que la presente modificación no afecta los derechos de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, razón por la cual no se requiere de su aprobación para adelantarla.

**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA
MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**

SÉPTIMO: Que el BENEFICIARIO DE PAGO suscribe el presente otrosí en señal de conocimiento y aceptación.

En virtud de lo anterior, las partes anteriormente mencionadas suscriben el presente Otrosí No. 3 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las PARTES, acuerdan modificar el numeral 4 de la CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, referente al beneficio de pago a favor del BENEFICIARIO DE PAGO, cuyo texto modificado es el siguiente:

"DÉCIMA QUINTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:

(...)

4. EL BENEFICIARIO DE PAGO:

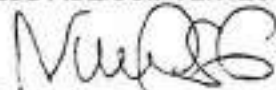
EL BENEFICIARIO DE PAGO, FERNANDO OROZCO BEJARANO, tiene derecho a que el FIDEICOMISO le realice, una vez se acrediten las CONDICIONES DE GIRO, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del PROYECTO así lo permita, previo visto bueno del INTERVENTOR, el siguiente giro por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, una vez así lo instruya el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR:

Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que en el FIDEICOMISO se decreta el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO o a más tardar el treinta (30) de abril de dos mil veinticuatro (2024), la suma de NOVECIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$910.000.000) moneda legal colombiana."

SEGUNDA: PERMANENCIA. Las demás cláusulas de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, se mantienen vigentes y sin modificación alguna en todo su contenido salvo en aquello que contraría la modificación realizada en este documento.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en cuatro (4) ejemplares del mismo valor y tenor, el día ocho (08) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES,



NATALIA COLMENARES GONZALEZ
Representante Legal
LIARZ S.A.S.





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA
MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**

ANTONIO JOSÉ CÚRE LEMAITRE
C.C. 3.181.755 expedida en Suba

ÁNGELA MARÍA BORRERO CLEVES
Representante Legal
TOMSE S.A.S.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,

NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ
Representante Legal
MUTUM S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

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

Suscribe en señal de conocimiento y aceptación el señor **FERNANDO OROZCO BEJARANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.108.761 expedida en Bogotá D.C., actuando en nombre y representación propia, en calidad de **BENEFICIARIO DE PAGO**.

FERNANDO OROZCO BEJARANO
C.C. 79.108.761 expedida en Bogotá D.C.

**OTROSÍ No. 4 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA
MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021), se celebró el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO, por parte de: (i) las sociedades LIARZ S.A.S. y TOMSE S.A.S. y el señor ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE en calidad de "Fideicomitentes Aportantes"; (ii) los señores GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA, CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA, LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA, HERNANDO MARCO JIMÉNEZ OLIVELLA, CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA, CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ y FERNANDO OROZCO BEJARANO en condición conjunta de "Fideicomitentes Tradentes A"; (iii) los señores JUAN FELIPE ROJAS GRANADA y PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO en calidad conjunta de "Fideicomitentes Tradentes B"; y (iv) ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en condición de "Fiduciario", en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA.

SEGUNDO: Que el CONTRATO DE FIDUCIA fue modificado integralmente mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022) (en adelante la MODIFICACIÓN INTEGRAL), en virtud de lo cual las sociedades LIARZ S.A.S., TOMSE S.A.S., y el señor ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE, ostentan la calidad de FIDEICOMITENTES APORTANTES del FIDEICOMISO y, la sociedad MUTUM S.A.S. ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.

TERCERO: Que dicha MODIFICACIÓN INTEGRAL cuenta con el Otrosí No. 1 de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022), documento en donde se ajustó lo correspondiente a la definición de los "ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO" y la descripción del PROYECTO, y además, con el Otrosí No. 2 de fecha primero (01) de marzo de dos mil veintidós (2023) y con el Otrosí No. 3 de fecha nueve (09) de enero de dos mil veinticuatro (2024), documentos en los cuales se modificó parcialmente lo relativo al beneficio de pago establecido a favor del BENEFICIARIO DE PAGO dentro de la MODIFICACIÓN INTEGRAL.

CUARTO: Que los FIDEICOMITENTES han manifestado la necesidad de ajustar el número de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, establecido en el referido Otrosí No. 1 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, en un porcentaje inferior al diez por ciento (10%).

QUINTO: Que, en virtud de la CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA, el contrato solo podrá ser modificado por quien ostente calidad de FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA. Si la modificación implica modificar un porcentaje superior al diez por ciento (10%) del total de ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, descripción del PROYECTO o las partes establecidas en el contrato se requerirá aprobación de los ADQUIRIENTES ADHERENTES.

SEXTO: Que el ajuste implica la modificación de un porcentaje inferior al diez por ciento (10%) del total de ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, y por tanto, no se requiere aprobación previa alguna de los ADQUIRIENTES ADHERENTES para suscribir el presente Otrosí No.



**OTROSÍ No. 4 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA
MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**

- A) **NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 63.545.143, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **LJARZ S.A.S.**, identificada con NIT 901.489.472-0, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha 28 de mayo de 2021 de Accionista Único, registrado el 31 de mayo de 2021 bajo el número 02710943 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá;
- B) **ÁNGELA MARÍA BORRERO CLEVES**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 42.136.927, quien en su calidad de Gerente, actúa en nombre y representación legal de **TOMSE S.A.S.**, identificada con NIT 901.490.068-1, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha 28 de mayo de 2021 de Accionista Único, registrado en la misma fecha bajo el número 02710582 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá;
- C) **ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 3.181.755 de Suba, obrando en su propio nombre y representación.

Sociedades y persona natural que para efectos del contrato se han venido denominando los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**, de otra parte

- D) **NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 63.545.143, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **MUTUM S.A.S.**, identificada con NIT 901.434.366-1, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha 26 de noviembre de 2020 de Asamblea de Accionistas, registrado el 27 de noviembre de 2020 bajo el número 02638931 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que para efectos del contrato se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, y
- E) **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del tomo (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 se ha venido denominando en el contrato **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**.

Manifiestan que celebran el presente Otrosí No. 4 a la **MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, previos los siguientes



OTROSÍ No. 4 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO

4; sin embargo, EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a notificarles de la modificación realizada mediante el presente otrosí y remitir el correspondiente soporte a la Fiduciaria.

En virtud de lo anterior, las partes anteriormente mencionadas suscriben el presente Otrosí No. 4 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las PARTES, acuerdan modificar el número de los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** establecido en el numeral 6 de la carátula de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, de la siguiente manera:

6	<u>Proyecto</u>	<i>Proyecto inmobiliario que se denominará TULIV HISTÓRICO y que estará conformado por ciento veinticinco (125) unidades inmobiliarias, de las cuales ciento veintidós (122) serán apartamentos y tres (3) unidades estarán destinadas a la industria artesanal y/o servicios artísticos o recreativos.</i>
---	-----------------	---

SEGUNDA: Las PARTES, acuerdan modificar el numeral 1.3 de las DEFINICIONES de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, el cual en adelante se entenderá en los siguientes términos:

"PRIMERA. DEFINICIONES

(...)

1.3. ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO: *Serán ciento veinticinco (125) unidades inmobiliarias, de las cuales ciento veintidós (122) serán apartamentos y tres (3) unidades estarán destinadas a la industria artesanal y/o servicios artísticos o recreativos, que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigente(s) respecto de los inmuebles de propiedad del FIDEICOMISO, se deriven del desarrollo del PROYECTO (...)"*

TERCERA: PERMANENCIA. Las partes manifiestan que el resto del contenido de la MODIFICACIÓN INTEGRAL y sus otrosíes continúan vigentes en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en cuatro (4) ejemplares del mismo valor y tenor, el día

[Handwritten signatures and initials]



Alianza
Fiduciaria

T. (001) 644 7700

Calle 15 No. 32 - 69 Piso 4 Edif.
Oriente

**OTROSÍ No. 4 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA
MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**

once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024) ✓

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES.

NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ
Representante Legal
LIARZ S.A.S. ✓

ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE
C.C. 3.181.755 expedida en Suba ✓

ANGELA MARÍA BORRERO CLEVES
Representante Legal
TOMSE S.A.S. ✓

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.

NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ
Representante Legal
MUTUM S.A.S. ✓

LA FIDUCIARIA.

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

PROYECTO TULIV HISTÓRICO
CONTRATO DE ADHESIÓN A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO

1	<u>La Fiduciaria</u>	ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3, representada en este acto por JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, obrando en su calidad de Suplente del Presidente, tal como consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia			
		<u>Dirección</u>	Carrera 15 No. 82 – 99	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		anfranco@alianza.com.co	
2	<u>El Fideicomitente Aportante</u>	LIARZ S.A.S., identificada con NIT 901.489.472-0, representada en este acto por NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ , quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.545.143, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Gerente, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá			
		<u>Dirección</u>	Carrera 13 # 106-65 Apto 409	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		pedro.arz@movec.co	
3	<u>El Fideicomitente Aportante</u>	TOMSE S.A.S., identificada con NIT 901.490.068-1, representada en este acto por ÁNGELA MARÍA BORRERO CLEVES , quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.138.927, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Gerente, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá			
		<u>Dirección</u>	Calle 112 #1- 16 Apto 901	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		juan.rojas@movec.co	
4	<u>El Fideicomitente Aportante</u>	ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.181.755 expedida en Suba, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación			
		<u>Dirección</u>	Calle 106 A #48-16	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		ajcure@aisconsultoria.com.co	
5	<u>El Fideicomitente Gerente y Constructor</u>	MUTUM S.A.S., identificada con NIT 901.434.366-1, representada en este acto por NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ , quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.545.143, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Representante Legal, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá			
		<u>Dirección</u>	Calle 112 #1- 16 Apto 901	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		mutumconstructores@gmail.com	

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

6	Proyecto	Proyecto inmobiliario que se denominará TULIV HISTÓRICO y que estará conformado por ciento veintisiete (127) unidades inmobiliarias, de las cuales ciento veintitrés (123) serán apartamentos y cuatro (4) unidades estarán destinadas a la industria artesanal y/o servicios artísticos o recreativos.
7	Vigencia FASE PRE CONSTRUCTIVA	Doce (12) meses, contados a partir de la firma de la modificación integral al Contrato de Fiducia Mercantil. Prorrogable por una vez por el mismo tiempo automáticamente.
8	Vigencia FASE CONSTRUCTIVA	Se encuentra señalado en el párrafo cuarto del numeral 8.2 - Estas fechas deberán indicarse en los CONTRATOS DE ADHESIÓN.
9	FONDO DE INVERSION COLECTIVA	10043419289
10	Etapas del PROYECTO	nica.
11	ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro).	<p>Inmueble No.: PROY-TULIV H-APTO 3509</p> <p>Garaje (s): NO</p> <p>Depósito: NO</p> <p>Área construida bruta de la Unidad Inmobiliaria aproximada: 45.55 m²</p> <p>Incluye muros y buitrones.</p> <p>Área construida privada de la Unidad Inmobiliaria aproximada: 37.73 m²</p> <p>Que se calculó excluyendo los buitrones, los muros internos y los muros comunes</p> <p>Características del inmueble: descritas en el Anexo 1.</p>
12	Clausulas limitativas a los derechos de los ADQUIRIENTES ADHERENTES	<p><u>Cláusula Segunda – (Declaraciones Generales de los Adquirientes Adherentes)</u></p> <p><u>Cláusula séptima – (Derechos y obligaciones Generales del adquirente adherente)</u></p> <p><u>Cláusula décima séptima – (Derechos Del Adquiriente Adherente)</u></p> <p><u>Cláusula vigésima octava – (Derechos de la Vinculación)</u></p>

INFORMACIÓN DEL ADQUIRIENTE ADHERENTE

ADQUIRIENTE ADHERENTE	Identificación	Dirección	Teléfono
-----------------------	----------------	-----------	----------

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

DIANA MARITZA PEÑA BELTRAN	52823495	Domicilio: KR 36 4 71 Email: diana.pb@h otmail.com Oficina:	Domicilio: 3138467045 Oficina: 3138467045
----------------------------	----------	--	--

Que el(los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** identificado(s) en la caratula del presente contrato, quien(es) se encuentra(n) interesado(s) en adquirir una unidad inmobiliaria señalada en la caratula, mediante el presente documento (el "**CONTRATO DE ADHESIÓN**") autorizo(amos) irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, proceda conforme las siguientes clausulas previa mención de los siguientes,

ANTECEDENTES:

1. Que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** tiene planificado el desarrollo del **PROYECTO** conforme lo enunciado en la caratula del presente documento y es quien en el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable ostenta también la condición de gerente del Proyecto quien desarrollará bajo su exclusiva responsabilidad financiera, técnica y administrativa las gestiones de ejecución de **EL PROYECTO**.
2. Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021), se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION** constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, por parte de: (i) las sociedades LIARZ S.A.S. y TOMSE S.A.S. y el señor ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE en calidad de "Fideicomitentes Aportantes"; (ii) los señores GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA, CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA, LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA, HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA, CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA, CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ y FERNANDO OROZCO BEJARANO en condición conjunta de "Fideicomitentes Tradentes A"; (iii) los señores JUAN FELIPE ROJAS GRANADA y PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO en calidad conjunta de "Fideicomitentes Tradentes B"; y (iv) ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en condición de "Fiduciario".
3. Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022), se celebró modificación integral al contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, con el fin de transformarlo en un **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, a través del cual se llevará a cabo el desarrollo del **PROYECTO**, modificado mediante Otrosí No. 1 de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022).
4. Que el contrato fiduciario tiene por objeto que **ALIANZA** reciba, administre e invierta los recursos que los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA** y realice la entrega al **BENEFICIARIO CONDICIONADO** de los mismos una vez **LA FIDUCIARIA** valide el cumplimiento de las siguientes **CONDICIONES DE GIRO**, en virtud de la información suministrada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** a la **FIDUCIARIA**, junto con su correspondiente documentación del **PROYECTO**, para que de esta manera el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** lleve a cabo la construcción del **PROYECTO** y a su culminación transfiera (el) los **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** indicado(s) en la carátula del presente documento al **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.
5. **EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.**
6. **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** suscribe(n) el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** para efectos de vincularse al **FIDEICOMISO**, con los derechos que se estipulan en el contrato de fiducia del **FIDEICOMISO**, para quien ostente la calidad de tal, contrato que el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** declara conocer y aceptar en su totalidad.
7. Que **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** se vincula como tal al mencionado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**, en virtud de la designación que le hace el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** con el propósito de que a la terminación del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, le haga entrega material del (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)**

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

RESULTANTE(S) DEL PROYECTO cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera hoja de este **CONTRATO DE ADHESIÓN, y ALIANZA** como administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** le efectúe la transferencia del derecho de dominio de dicho(s) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** en los términos previstos en el presente contrato.

8. Para los anteriores efectos, **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido que las funciones de **ALIANZA** están circunscritas únicamente al cumplimiento de las obligaciones que en el presente contrato se establecen a su cargo, con total independencia del desarrollo del **PROYECTO**, el cual es responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.
9. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** contrae con **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** las obligaciones propias relacionadas con **EL PROYECTO**, y éste(os) contrae(n) para con aquel la obligación de entregar a **ALIANZA** las sumas de dinero acordadas con el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** por la vinculación. Este y aquellos suscriben también el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** en el cual además de instruir y notificar a **ALIANZA** acerca de la vinculación, se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DURANTE LA FASE PRE-CONSTRUCTIVA, FASE CONSTRUCTIVA Y FASE POSTCONSTRUCTIVA

CLÁUSULA PRIMERA. Definiciones.

1.1CONTRATO DE ADHESIÓN: Es el presente documento.

1.2ADQUIRIENTE ADHERENTE: Una vez se dé cumplimiento a la **CONDICIONES DE GIRO**, se denominará de esta forma al **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

1.3BENEFICIARIO CONDICIONADO: Es el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

1.4CONDICIONES DE GIRO o PUNTO DE EQUILIBRIO: Corresponden a las condiciones definidas directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, las cuales deben ser acreditadas a **LA FIDUCIARIA** previamente, para que el **BENEFICIARIO CONDICIONADO** pueda disponer de los recursos recibidos por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

1.5FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR: Tiene el significado asignado en la carátula del presente contrato.

1.6ADQUIRIENTES ADHERENTES: Tiene el significado asignado en la caratula del presente contrato.

1.7CONSTRUCTOR: Es el mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre los inmuebles identificados en las consideraciones de este contrato, en donde se desarrollará el **PROYECTO**, lo adelantará bajo su 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el período establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. **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 **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

1.1CONTRATO: Corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas.

1.2FIDEICOMISO INMOBILIARIO: Corresponderá al patrimonio autónomo inmobiliario constituido por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y **ALIANZA**, con la finalidad de llevar a cabo el desarrollo del **PROYECTO** conforme lo previsto en el mencionado contrato.

1.3FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR: Es el fideicomitente indicado en la caratula del presente contrato quien será el responsable del desarrollo del proyecto.

1.4FIDUCIARIA: Tiene el significado asignado en la caratula del presente contrato.

1.5FONDO: 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.

1.6PROYECTO: Tiene el significado asignado en la caratula del presente contrato.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

1.7 TÍTULO JURÍDICO: Corresponde al título jurídico bajo el cual el FIDEICOMISO INMOBILIARIO realizará la transferencia jurídica del PROYECTO a favor de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, en vigencia del FIDEICOMISO INMOBILIARIO conforme lo previsto en el presente CONTRATO, el cual para el presente contrato corresponde a **BENEFICIO DE ÁREA.**

1.8 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, 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. DECLARACIONES GENERALES DE LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES:

Con la suscripción del presente contrato el(los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** manifiesta(n) expresamente:

1. Que recibió(eron) copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Que fue informado que el ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla de la SFC, el CONTRATO y el reglamento del FONDO se encuentran a disposición del ADQUIRIENTE ADHERENTE y pueden consultarse en la página web www.alianza.com.co.
3. Que le fue informado que **ALIANZA** cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, cuyas funciones y obligaciones, así como su finalidad, la cual consiste en la protección de sus intereses como consumidor(es) financiero(s).
4. Que le fue informado de sus derechos como cliente(s) y la potestad de acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin de que sean resueltas sus 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: +60(1)6108161, +60(1)6108164, Dirección: Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá; Página Web: www.ustarizabogados.com.
5. Que el presente CONTRATO DE ADHESIÓN fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021** y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021**.
6. Que conoce y acepta 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.
7. Que 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 ostenta la calidad de Foreign Financial Institution - FFI, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y el ADQUIRIENTE ADHERENTE asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la FIDUCIARIA, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EEUU", 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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o EL ADQUIRIENTE ADHERENTE estén obligados a tributar en Estados Unidos, tienen que informar el TIN (Taxpayer Identification Number) con el cual tributan, para lo cual deben remitir el formato W8 o W9 que corresponda, de conformidad con lo

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021**.

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

PROYECTO TULIV HISTÓRICO CONTRATO DE ADHESIÓN A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO					
1	<u>La Fiduciaria</u>	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. , identificada con NIT. 860.531.315-3, representada en este acto por JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, obrando en su calidad de Suplente del Presidente, tal como consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia			
		<u>Dirección</u>	Carrera 15 No. 82 – 99	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		anfranco@alianza.com.co	
2	<u>El Fideicomitente Aportante</u>	LIARZ S.A.S. , identificada con NIT 901.489.472-0, representada en este acto por NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ , quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.545.143, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Gerente, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá			
		<u>Dirección</u>	Carrera 13 # 106-65 Apto 409	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		pedro.arz@movec.co	
3	<u>El Fideicomitente Aportante</u>	TOMSE S.A.S. , identificada con NIT 901.490.068-1, representada en este acto por ÁNGELA MARÍA BORRERO CLEVES , quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.138.927, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Gerente, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá			
		<u>Dirección</u>	Calle 112 #1- 16 Apto 901	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		juan.rojas@movec.co	
4	<u>El Fideicomitente Aportante</u>	ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE , quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.181.755 expedida en Suba, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación			
		<u>Dirección</u>	Calle 106 A #48-16	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		ajcure@aisconsultoria.com.co	
5	<u>El Fideicomitente Gerente y Constructor</u>	MUTUM S.A.S. , identificada con NIT 901.434.366-1, representada en este acto por NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ , quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.545.143, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Representante Legal, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá			
		<u>Dirección</u>	Calle 112 #1- 16 Apto 901	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		mutumconstructores@gmail.com	

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

6	Proyecto	Proyecto inmobiliario que se denominará TULIV HISTÓRICO y que estará conformado por ciento veintisiete (127) unidades inmobiliarias, de las cuales ciento veintitrés (123) serán apartamentos y cuatro (4) unidades estarán destinadas a la industria artesanal y/o servicios artísticos o recreativos.
7	Vigencia FASE PRE CONSTRUCTIVA	Doce (12) meses, contados a partir de la firma de la modificación integral al Contrato de Fiducia Mercantil. Prorrogable por una vez por el mismo tiempo automáticamente.
8	Vigencia FASE CONSTRUCTIVA	Se encuentra señalado en el párrafo cuarto del numeral 8.2 - Estas fechas deberán indicarse en los CONTRATOS DE ADHESIÓN.
9	FONDO DE INVERSION COLECTIVA	10043419289
10	Etapa del PROYECTO	nica.
11	ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro).	<p>Inmueble No.: PROY-TULIV H-APTO 3509</p> <p>Garaje (s): NO</p> <p>Depósito: NO</p> <p>Área construida bruta de la Unidad Inmobiliaria aproximada: 45.55 m²</p> <p>Incluye muros y buitrones.</p> <p>Área construida privada de la Unidad Inmobiliaria aproximada: 37.73 m²</p> <p>Que se calculó excluyendo los buitrones, los muros internos y los muros comunes</p> <p>Características del inmueble: descritas en el Anexo 1.</p>
12	Clausulas limitativas a los derechos de los ADQUIRIENTES ADHERENTES	<p><u>Cláusula Segunda – (Declaraciones Generales de los Adquirientes Adherentes)</u></p> <p><u>Cláusula séptima – (Derechos y obligaciones Generales del adquirente adherente)</u></p> <p><u>Cláusula décima séptima – (Derechos Del Adquiriente Adherente)</u></p> <p><u>Cláusula vigésima octava – (Derechos de la Vinculación)</u></p>

INFORMACIÓN DEL ADQUIRIENTE ADHERENTE

ADQUIRIENTE ADHERENTE	Identificación	Dirección	Teléfono
-----------------------	----------------	-----------	----------

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

DIANA MARITZA PEÑA BELTRAN	52823495	Domicilio: KR 36 4 71 Email: diana.pb@h otmail.com Oficina:	Domicilio: 3138467045 Oficina: 3138467045
----------------------------	----------	--	--

Que el(los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** identificado(s) en la caratula del presente contrato, quien(es) se encuentra(n) interesado(s) en adquirir una unidad inmobiliaria señalada en la caratula, mediante el presente documento (el "**CONTRATO DE ADHESIÓN**") autorizo(amos) irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, proceda conforme las siguientes clausulas previa mención de los siguientes,

ANTECEDENTES:

1. Que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** tiene planificado el desarrollo del PROYECTO conforme lo enunciado en la caratula del presente documento y es quien en el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable ostenta también la condición de gerente del Proyecto quien desarrollará bajo su exclusiva responsabilidad financiera, técnica y administrativa las gestiones de ejecución de **EL PROYECTO**.
2. Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021), se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION** constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, por parte de: (i) las sociedades LIARZ S.A.S. y TOMSE S.A.S. y el señor ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE en calidad de "Fideicomitentes Aportantes"; (ii) los señores GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA, CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA, LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA, HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA, CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA, CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ y FERNANDO OROZCO BEJARANO en condición conjunta de "Fideicomitentes Tradentes A"; (iii) los señores JUAN FELIPE ROJAS GRANADA y PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO en calidad conjunta de "Fideicomitentes Tradentes B"; y (iv) ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en condición de "Fiduciario".
3. Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022), se celebró modificación integral al contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, con el fin de transformarlo en un FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, a través del cual se llevará a cabo el desarrollo del **PROYECTO**, modificado mediante Orosí No. 1 de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022).
4. Que el contrato fiduciario tiene por objeto que **ALIANZA** reciba, administre e invierta los recursos que los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA** y realice la entrega al **BENEFICIARIO CONDICIONADO** de los mismos una vez **LA FIDUCIARIA** valide el cumplimiento de las siguientes **CONDICIONES DE GIRO**, en virtud de la información suministrada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** a la **FIDUCIARIA**, junto con su correspondiente documentación del **PROYECTO**, para que de esta manera el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** lleve a cabo la construcción del **PROYECTO** y a su culminación transfiera (el) los **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** indicado(s) en la carátula del presente documento al **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.
5. **EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.**
6. **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** suscribe(n) el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** para efectos de vincularse al **FIDEICOMISO**, con los derechos que se estipulan en el contrato de fiducia del **FIDEICOMISO**, para quien ostente la calidad de tal, contrato que el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** declara conocer y aceptar en su totalidad.
7. Que **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** se vincula como tal al mencionado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**, en virtud de la designación que le hace el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** con el propósito de que a la terminación del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, le haga entrega material del (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)**

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

RESULTANTE(S) DEL PROYECTO cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera hoja de este **CONTRATO DE ADHESIÓN, y ALIANZA** como administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** le efectúe la transferencia del derecho de dominio de dicho(s) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** en los términos previstos en el presente contrato.

8. Para los anteriores efectos, **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido que las funciones de **ALIANZA** están circunscritas únicamente al cumplimiento de las obligaciones que en el presente contrato se establecen a su cargo, con total independencia del desarrollo del **PROYECTO**, el cual es responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.
9. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** contrae con **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** las obligaciones propias relacionadas con **EL PROYECTO**, y éste(os) contrae(n) para con aquel la obligación de entregar a **ALIANZA** las sumas de dinero acordadas con el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** por la vinculación. Este y aquellos suscriben también el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** en el cual además de instruir y notificar a **ALIANZA** acerca de la vinculación, se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DURANTE LA FASE PRE-CONSTRUCTIVA, FASE CONSTRUCTIVA Y FASE POSTCONSTRUCTIVA

CLÁUSULA PRIMERA. Definiciones.

1.1CONTRATO DE ADHESIÓN: Es el presente documento.

1.2ADQUIRIENTE ADHERENTE: Una vez se dé cumplimiento a la **CONDICIONES DE GIRO**, se denominará de esta forma al **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

1.3BENEFICIARIO CONDICIONADO: Es el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

1.4CONDICIONES DE GIRO o PUNTO DE EQUILIBRIO: Corresponden a las condiciones definidas directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, las cuales deben ser acreditadas a **LA FIDUCIARIA** previamente, para que el **BENEFICIARIO CONDICIONADO** pueda disponer de los recursos recibidos por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

1.5FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR: Tiene el significado asignado en la carátula del presente contrato.

1.6ADQUIRIENTES ADHERENTES: Tiene el significado asignado en la caratula del presente contrato.

1.7CONSTRUCTOR: Es el mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre los inmuebles identificados en las consideraciones de este contrato, en donde se desarrollará el **PROYECTO**, lo adelantará bajo su 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** 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** 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

1.1CONTRATO: Corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas.

1.2FIDEICOMISO INMOBILIARIO: Corresponderá al patrimonio autónomo inmobiliario constituido por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y **ALIANZA**, con la finalidad de llevar a cabo el desarrollo del **PROYECTO** conforme lo previsto en el mencionado contrato.

1.3FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR: Es el fideicomitente indicado en la caratula del presente contrato quien será el responsable del desarrollo del proyecto.

1.4FIDUCIARIA: Tiene el significado asignado en la caratula del presente contrato.

1.5FONDO: 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.

1.6PROYECTO: Tiene el significado asignado en la caratula del presente contrato.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

138

1.7 TÍTULO JURÍDICO: Corresponde al título jurídico bajo el cual el FIDEICOMISO INMOBILIARIO realizará la transferencia jurídica del PROYECTO a favor de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, en vigencia del FIDEICOMISO INMOBILIARIO conforme lo previsto en el presente CONTRATO, el cual para el presente contrato corresponde a **BENEFICIO DE ÁREA**.

1.8 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, 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. DECLARACIONES GENERALES DE LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES:

Con la suscripción del presente contrato el(los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** manifiesta(n) expresamente:

1. Que recibió(eron) copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Que fue informado que el ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla de la SFC, el CONTRATO y el reglamento del FONDO se encuentran a disposición del ADQUIRIENTE ADHERENTE y pueden consultarse en la página web www.alianza.com.co.
3. Que le fue informado que **ALIANZA** cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, cuyas funciones y obligaciones, así como su finalidad, la cual consiste en la protección de sus intereses como consumidor(es) financiero(s).
4. Que le fue informado de sus derechos como cliente(s) y la potestad de acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin de que sean resueltas sus 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: +60(1)6108161, +60(1)6108164, Dirección: Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá; Página Web: www.ustarizabogados.com.
5. Que el presente CONTRATO DE ADHESIÓN fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021** y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021**.
6. Que conoce y acepta 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.
7. Que 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 ostenta la calidad de Foreign Financial Institution - FFI, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y el ADQUIRIENTE ADHERENTE asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la FIDUCIARIA, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EEUU", 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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o EL ADQUIRIENTE ADHERENTE estén obligados a tributar en Estados Unidos, tienen que informar el TIN (Taxpayer Identification Number) con el cual tributan, para lo cual deben remitir el formato W8 o W9 que corresponda, de conformidad con lo

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021**.

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.

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 transacción

8. Recibiré comunicaciones y notificaciones en la dirección que se relaciona en la caratula del presente documento.
9. Anexo al presente CONTRATO DE ADHESIÓN mi VINCULACIÓN debidamente diligenciada a través del mecanismo de vinculación establecido por Alianza, el cual podrá tener componentes tecnológicos biométricos y consultas de información con sus correspondientes 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 presente CONTRATO DE ADHESIÓN.
10. En el evento en que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, Decreto 560 del 2020, y demás normas que los modifiquen, 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.
11. Con la suscripción digital del presente CONTRATO DE ADHESIÓN, en calidad de ADQUIRIENTE ADHERENTE, acepto los términos y condiciones del mismo, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.
12. Que el punto de equilibrio del PROYECTO fue establecido directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, sin participación de ALIANZA, y que dicha definición no compromete la viabilidad del PROYECTO.
13. Que este documento no corresponde, ni se asimila a una PROMESA DE COMPRAVENTA, y que ALIANZA como sociedad y como administradora del CONTRATO no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR suscriba conmigo.
14. 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 previsto en la Cláusula Cuarta del presente documento.
15. Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de cada Otrosí o registro de cesión del presente CONTRATO DE ADHESIÓN se causará una comisión a favor de ALIANZA equivalente a 0.5 SMMLV, la cual estará a mi(nuestro) cargo.
16. Que ALIANZA: i) no garantiza ni lleva a cabo el manejo futuro de los recursos una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, ii) No es constructor, enajenador, gerente, promotor, vendedor.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

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, promoción para la comercialización, enajenación de inmuebles, ni construye directa o indirectamente ni desarrolla el PROYECTO, en especial por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes, siendo esto única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y (iii) será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** 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, así como suministrar todos los recursos necesarios para realizar el PROYECTO.

- 17. 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).
- 18. Que autorizo(amos) al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** para instruir a la FIDUCIARIA para que ceda el FIDEICOMISO a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, de conformidad con lo previsto en el CONTRATO, si así lo acuerda con la FIDUCIARIA, en cuyo caso desde ahora autorizo a transferir información propia de mi vinculación a la fiduciaria cesionaria.
- 19. Que aquellas modificaciones que alteren de manera material las **CONDICIONES DE GIRO** definidas en el CONTRATO, mis derechos como **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, la descripción del PROYECTO o la parte **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del CONTRATO, deberán ser notificadas a mí(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 **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO, salvo que corresponda al DIEZ POR CIENTO (10%) de la descripción del proyecto.
- 20. Que el presente CONTRATO DE ADHESIÓN contiene la información que conforme la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera debe ser suministrada.
- 21. Que las declaraciones y manifestaciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.
- 22. Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión por mí(nosotros) realizada se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, cuyo reglamento ha sido puesto a mí(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 mí(nosotros) entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mí(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.
- 23. Que he(hemos) recibido en la sala de negocios del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, 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 se encuentra expuesta al público en carteles visibles en dicha sala de negocios.
- 24. Que la FIDUCIARIA solicitará periódicamente al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** la actualización de los datos aquí indicados y el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** o **LOS ADQUIRIENTES 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.
- 25. Que por la suscripción del presente documento, la FIDUCIARIA acepta la vinculación del El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208067-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

ADQUIRIENTE ADHERENTE al CONTRATO, y faculta a la **FIDUCIARIA** para poner a disposición del **BENEFICIARIO CONDICIONADO**, los dineros entregados y administrados en el **FONDO** junto con sus rendimientos, cuando se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**.

26. **ALIANZA** no participa en el desarrollo del proyecto, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado proyecto, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, ni controla la destinación que se dé a los recursos entregados. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a **ALIANZA** ni al **FIDEICOMISO** por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
 27. La **FIDUCIARIA** no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los **ADQUIRIENTE ADHERENTES** en el Fondo Abierto Alianza.
 28. **ALIANZA** no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a **ALIANZA** por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
 29. El **ADQUIRIENTE ADHERENTE** ha sido informado que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la **FIDUCIARIA** y no al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados. De igual manera queda expresamente prohibido al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al **PROYECTO** durante toda la vigencia del presente contrato.
 30. Para todos los efectos **ALIANZA** enviará el informe dispuesto en el numeral 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia a la dirección electrónica registrada por EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte de cada periodo semestral calendario.
 31. EL(LOS) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** manifiesta(n) que ha(n) sido plenamente informado(s), de manera previa, sobre las condiciones pactadas en el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, sobre las consecuencias que le pueden acarrear un desistimiento unilateral y adicionalmente que ha(n) obtenido las explicaciones e información que le ha(n) solicitado al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y/o a **ALIANZA**, de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 o las normas que la puedan modificar, adicionar o complementar en el futuro, así mismo, actuando en nombre propio manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) en todo el contenido de la modificación al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración de fecha veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022), (el "Contrato de Fiducia"), del cual declaro(amos) haber recibido una copia del mismo.
 32. EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE** declara conocer y aceptar que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, y 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** haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la **FIDUCIARIA**. Salvo que dicho condicionamiento recaiga sobre la aprobación misma del crédito en cuyo caso deberán acreditarse para el cumplimiento de las **CONDICIONES GIRO**.
 33. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** 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 **ADQUIRIENTE ADHERENTES** o del mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
 34. En el evento en que EL **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** instruya a la **FIDUCIARIA** para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa
- El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

190

aprobación de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

35. La cesión de las calidades de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** o del responsable del desarrollo del **PROYECTO**, deberán contar con la previa aprobación de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** durante cualquier fase del **PROYECTO**, para que estos manifiesten su intención de continuar o no en el **PROYECTO**, y en caso negativo podrán desistir de su vinculación sin que exista por tal hecho ningún tipo de sanción.

CLÁUSULA TERCERA. Este contrato terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

1. Por terminación del **CONTRATO**.
2. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
3. Por las causales previstas en la ley.
4. Por común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y el **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.
5. Por incumplimiento de **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** en la entrega de los aportes indicados en este contrato, por un plazo mayor a sesenta (60) días calendario, sin perjuicio de lo mencionado en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**. En este evento, **ALIANZA** procederá a notificar por escrito al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** respecto de la mora del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** tendrá plena potestad de decidir si reanuda o no el contrato.
6. Por encontrarse el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** o el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).
7. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria pactada en el **CONTRATO** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
8. Si el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** no cumple con su obligación de actualizar la información y documentación requerida por **ALIANZA** para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como por la inclusión del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en la lista OFAC del gobierno de los Estados Unidos de América.
9. La muerte del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, en cuyo caso no habrá lugar al descuento de la suma indicada en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**.
10. Cuando llegado el momento de escriturar el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** indicado(s) en la parte inicial del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, no acredite(acreditemos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble, sin perjuicio de lo mencionado en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Durante la vigencia del presente contrato el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** y el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** han pactado de manera libre, consciente y voluntaria el acuerdo por desistimiento regulado en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** fijada más adelante. Suma de dinero que será descontada en aquellos casos que aplique, de los dineros entregados por el **ADQUIRIENTE 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Durante la vigencia del **CONTRATO** y antes del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, los recursos a que haya lugar en favor del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, serán puestos a su disposición conforme los plazos establecidos en el reglamento del **FONDO**, contados desde la fecha de radicación por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del correspondiente desistimiento ante **ALIANZA**.

PARÁGRAFO TERCERO: Durante la vigencia del **FIDEICOMISO** y con posterioridad del cumplimiento de
El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante
oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

las **CONDICIONES DE GIRO**, los recursos a que haya lugar en favor del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** serán puestos a su disposición conforme los plazos establecidos en el reglamento del **FONDO**, contados desde la fecha de radicación por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del correspondiente desistimiento ante **ALIANZA** y una vez se encuentren disponibles los recursos para la atención del señalado desistimiento conforme lo establecido en el presente contrato. En caso de insuficiencia de recursos en el **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** desistido menos la suma correspondiente, con el fin de que **ALIANZA** proceda, conforme a las instrucciones que le imparta el, a devolver tales recursos a **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE**. Salvo cuando dicho desistimiento se entienda por causa de la muerte del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

PARÁGRAFO CUARTO: Transcurrido un (1) mes desde la fecha en que haya(hayamos) informado mi(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya(hayamos) sido notificado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, 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 para que aperture en el **FONDO** una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor.

CLÁUSULA CUARTA. EL(LOS) ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S) sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, cuando exista concepto favorable previo y escrito del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y aceptación de **ALIANZA**, y se deberá surtir el proceso de **VINCULACIÓN**.

CLÁUSULA QUINTA. Notificaciones: Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C. y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro que figura al inicio de este documento. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

CLÁUSULA SEXTA. Actualización De Información. Para los fines previstos en la normatividad emitida por la Superintendencia Financiera relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, **LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES** se obliga(n) a entregar información veraz y verificable; y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por **ALIANZA** al momento de la vinculación. **ALIANZA** queda desde ya facultada para dar por terminado unilateralmente y en forma anticipada el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, en caso de desatención a estos deberes.

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

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

B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: LA **FIDUCIARIA** ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La **FIDUCIARIA** cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

191

a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.

C. RIESGO OPERATIVO: La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudiere llegar a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés.

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 DE ADHESIÓN**, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

CLÁUSULA SEPTIMA. Derechos y obligaciones Generales del adquirente adherente:

7.1. Manifiesto que los siguientes son los derechos generales por mi adquiridos en mi calidad de ADQUIRIENTE ADHERENTE durante toda la vigencia del presente contrato:

- i. Que la Fiduciaria me 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 ser notificado y otorgar mi aprobación previamente y por escrito, sobre cualquier modificación que altere las **CONDICIONES DE GIRO** definidas en el **CONTRATO**, mis derechos como **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, la descripción del **PROYECTO** o la parte **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del **CONTRATO**, 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 **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, ni los usos asignados a los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** del **PROYECTO**, y que no supere el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del total de los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**.
- iii. Solicitar el desistimiento del negocio y a que se me entregue el saldo de los recursos aportados, descontando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc.

7.2 Manifiesto que conozco que las siguientes son las obligaciones adquiridas por mí en mi calidad de ADQUIRIENTE ADHERENTE:

- i. Realizar los aportes a los que me obligo en el cuadro de aportes del presente contrato, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el Anexo 2.
- ii. Diligenciar la información para vincularse a **ALIANZA** y actualizar la información requerida por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.
- iii. Las demás establecidas en el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**.
- iv. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
- v. Informar por escrito a **ALIANZA** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, me obligo a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
- vi. Obtener previamente aprobación de la FIDUCIARIA y del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados de mi vinculación al FONDO.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-008-000** del **10 de noviembre de 2021**.

- vii. Suscribir los documentos conexos con el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** que éste establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición de los **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO**. Queda entendido que ni el **FIDEICOMISO** o **ALIANZA** realizarán una verificación o seguimiento de los términos contenidos en dicha documentación, en atención a que los mismos corresponden a la relación de consumo existente entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y el **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.
- viii. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero.
- ix. Abstenerse de entregar recursos al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** como consecuencia de la prohibición del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** de recibir recursos de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** establecida en la cláusula 5.2.20 del presente **CONTRATO**.

7.3 Obligaciones de la FIDUCIARIA:

1. Recibir los aportes, y el valor de la cuota inicial, los cuales realizaré de acuerdo con lo señalado en el Anexo 2 de este **CONTRATO 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. Hasta tanto no se formalice en debida forma mi **VINCULACIÓN** con **ALIANZA**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** 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 **CONTRATO DE ADHESIÓN**.
2. Informar a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, en caso que no se acrediten las **CONDICIONES DE GIRO** en el término anteriormente indicado (incluida la prórroga si es del caso), y restituir a mi(nuestro) favor o 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**.
3. Informar a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** y de la puesta a disposición de los recursos a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, para que este imparta a **ALIANZA** las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del **PROYECTO**.
4. Las demás previstas en el **CONTRATO** y en el contrato del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**.

7.4 Obligaciones del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR:

1. EL **BENEFICIARIO CONDICIONADO** se obliga a destinar los recursos entregados conforme a lo aquí indicado, única y exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO**, durante toda la vigencia del presente contrato y conforme al contrato del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**.
2. Las demás previstas en el presente contrato y en el contrato del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**.

CLÁUSULA OCTAVA. Estipulaciones Verbales: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, el cual constituye un acuerdo completo, total acerca de su objeto, reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

CLÁUSULA NOVENA. MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y **EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO** y a cargo del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.

CLÁUSULA DÉCIMA. 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.

DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DURANTE LA FASE PRE CONSTRUCTIVA:

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. El objeto del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** consiste en mi (nuestra) vinculación a la fase de preventas del **PROYECTO** del **CONTRATO** para la adquisición de los **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** indicado(s) en el encabezado del presente documento y que **ALIANZA** administre los recursos existentes en la participación individual constituida en el **FONDO** a mi (nuestro) nombre. Lo anterior, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** cumpla con las **CONDICIONES DE GIRO** y **EL BENEFICIARIO CONDICIONADO** pueda disponer de los recursos junto con sus rendimientos, por mí (nosotros) entregados, dentro del plazo de duración establecido en la carátula del presente contrato.

PARÁGRAFO: Dada la estructura del esquema fiduciario, el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** hace parte integral del **CONTRATO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ACTIVOS QUE CONFORMAN EL CONTRATO: El **FIDEICOMISO** que se constituyó mediante el **CONTRATO** al cual me estoy vinculando a través del presente **CONTRATO 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 **CONTRATO DE ADHESIÓN**, provenientes de: (I) los recursos propios entregados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y/o (II) los recursos entregados por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** con el fin de adquirir participaciones en el **FONDO**, 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 **ADQUIRIENTE ADHERENTE** propietario de dichos recursos aportados y (iii) previa **VINCULACIÓN** de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CONDICIONES DE GIRO. Corresponde a las condiciones a ser acreditadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** dentro del término dispuesto en la duración de la carátula del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** y del **CONTRATO**, y que corresponden a las siguientes respecto de las cuales la **FIDUCIARIA** validará y me (nos) informará su cumplimiento:

<p>Condiciones jurídicas del PROYECTO</p>	<p>Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO se hayan adquirido por el FIDEICOMISO con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones esto es la transferencia de los terrenos, todo lo cual será acreditado con la transferencia de los INMUEBLES, al FIDEICOMISO.</p> <p>La entrega de los Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles en los cuales conste la transferencia en los términos del presente contrato, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta (30) días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA.</p> <p>La entrega de un estudio de títulos sobre los bienes inmuebles en los cuales se desarrollará el PROYECTO, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación, suscrito por alguno de los abogados externos autorizados por LA FIDUCIARIA y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición de los inmuebles es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre los mismos no pesan gravámenes, exceptuando aquel que se constituya para la toma de crédito preoperativo, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO del PROYECTO a los ADQUIRIENTES ADHERENTES.</p>
<p>Condiciones Técnicas:</p>	<p>La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción del PROYECTO debidamente ejecutoriada y vigente, cuyo titular sea el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.</p> <p>La existencia y entrega a ALIANZA del flujo de caja y el presupuesto de obra.</p> <p>La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.</p>

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

	<p>La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delimitación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.</p> <p>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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, y certificada por el INTERVENTOR.</p> <p>La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, que amparen todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la FASE CONSTRUCTIVA establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO.</p>
Condiciones Financieras	<p>CONTRATOS DE ADHESIÓN que representen la adquisición de por lo menos el cincuenta y tres por ciento (53%) de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, suscritos por los ADQUIRIENTES ADHERENTES, junto con sus correspondientes encargos fiduciarios individuales constituidos por los ADQUIRIENTES ADHERENTES en el FONDO, en los cuales designen al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR 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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.</p> <p>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; y/o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado, Fondo de Inversión Colectiva o inversionista institucional que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos o inversionistas, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión; y/o (iii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un patrimonio autónomo que esté debidamente constituido en Colombia conforme a la normatividad aplicable, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho patrimonio autónomo se obliga a realizar la correspondiente inversión.</p>
Otros	<p>Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los ADQUIRIENTES ADHERENTES que son tenidos en cuenta con los CONTRATOS DE ADHESIÓN que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los recursos por ellos aportados al ENCARGO FIDUCIARIO en virtud de lo establecido en sus CONTRATOS DE ADHESIÓN.</p> <p>La designación del INTERVENTOR del PROYECTO.</p> <p>Que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente CONTRATO.</p>

PARÁGAFO: 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**, y **ALIANZA** procederá a informar del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** y de la puesta a disposición de los recursos a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, para que este imparta a **ALIANZA** las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del **PROYECTO**. Así mismo, el **BENEFICIARIO CONDICIONADO** accederá a los rendimientos producidos por mis (nuestros) aportes, como contraprestación a la

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, descontando la comisión prevista.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: En el evento en que no se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** podrá manifestar su intención de continuar con el **CONTRATO**, estableciendo nuevos tiempos de plazo para el cumplimiento de las señaladas condiciones, en dicho caso podrá (podremos) optar por continuar o no vinculados al **CONTRATO**. Si decido (decidimos) no continuar con la vinculación, me (nos) podrá (podremos) retirar sin que haya lugar al cobro de la suma prevista en **EL ACUERDO POR DESISTIMIENTO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Autorizo (amos) 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 **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: El **BENEFICIARIO CONDICIONADO** directamente me (nos) puede desistir del negocio si: (i) se presenta mora en la entrega de mis (nuestros) aportes por un plazo mayor a sesenta (60) días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DERECHOS DEL ADQUIRIENTE ADHERENTE:

1. A que los recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** al cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**.
2. A que una vez los recursos sean puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, se me (nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.
3. En caso que no se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO** dentro del plazo establecido para el efecto, a que me (nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de los mismos.

CONDICIÓN SUSPENSIVA:

El presente CAPÍTULO empezará a regir una vez el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR acredite ante ALIANZA las CONDICIONES DE GIRO.

CONTRATO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

CLÁUSULAS

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: VINCULACIÓN: Una vez se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, y sujeto a la entrega de los aportes o sumas previstos en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** adquirirá la calidad de **ADQUIRIENTE ADHERENTE** con respecto a la **FASE CONSTRUCTIVA**, con arreglo a los términos y condiciones del contrato de fiducia del **FIDEICOMISO**. Por lo tanto, lo que al **ADQUIRIENTE ADHERENTE** le ha de corresponder por todo concepto en razón de esa vinculación, le será cubierto exclusivamente mediante la transferencia del dominio y la posesión al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato que le hará en su oportunidad **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** sobre el (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del **PROYECTO** descrito(s) en el cuadro que consta en la primera hoja de este documento y sus anexos; siempre y cuando el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** haya realizado los aportes de las sumas de dinero a los que se obliga en virtud de este **CONTRATO DE ADHESIÓN** y se encuentre protocolizada y registrada la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a lo previsto en el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 en el folio de matrícula inmobiliaria de los **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del **PROYECTO** a que hace referencia este **CONTRATO DE ADHESIÓN**. Queda entendido que es única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** adelantar todas las gestiones necesarias para la obtención de dicha Certificación Técnica de Ocupación, su priorización y registro. Se aclara expresamente que la nomenclatura asignada a el (los) mencionado(s) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del **PROYECTO** es provisional; la definitiva será la que

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208067-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital o la autoridad competente.

Por la vinculación que en el presente documento consta, el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** no adquirirá el carácter de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el **CONTRATO** al cual se vincula tenga establecidas para **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, conservando este último todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

Los rendimientos que genere la inversión de los recursos entregados por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** incrementarán el **FIDEICOMISO** y quedarán afectos al objeto del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Tal como se acaba de indicar, el **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, siempre y cuando se encuentre al día en los aportes a los que se obliga en virtud de este **CONTRATO DE ADHESIÓN** tendrá(n) derecho a que se le(s) transfiera al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato el derecho de dominio y la posesión de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) señalada (s), cuya descripción detallada, al igual que las especificaciones generales de construcción de éstas, como del **PROYECTO**, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya. Las características generales de la (s) mencionada (s) unidad (es) aparecen en los anexos y en el documento denominado **LISTADO DE ESPECIFICACIONES** que se entiende parte integrante de este contrato, cuyo cumplimiento es de única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** acepta desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño del **PROYECTO** y de la(s) unidad(es) señalada(s), pueden sufrir variaciones, no obstante lo cual, el **PROYECTO** debe guardar relación con la propuesta inicial presentada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. Las dimensiones de muros, closets, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones, pancartas, afiches, maquetas, vallas presentadas en los planos de ventas correspondientes a las unidades inmobiliarias, y zonas comunes, son una representación artística. Se pueden presentar variaciones de mercado en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, o por solicitudes que efectúen entidades estatales, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de este acuerdo. En la transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato de las unidades individuales que adquirirá(n) el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** se incluirá el coeficiente de copropiedad en los bienes comunes, todo ello bajo el entendido que las funciones de **ALIANZA** son totalmente independientes al desarrollo del **PROYECTO** y sus especificaciones, el cual es responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** manifiesta que conoce y acepta que el **PROYECTO** estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda en un todo sujeto, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO TERCERO: **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** garantiza al **ADQUIRIENTE ADHERENTE** que no ha ofrecido ni comprometido con ninguna persona el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del **PROYECTO** a que hace referencia éste **CONTRATO DE ADHESIÓN** y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, 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 encontrará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s).

PARÁGRAFO CUARTO: **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** conoce y acepta que en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrollará **EL PROYECTO**, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de una entidad bancaria con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor que requiera **EL PROYECTO**, así como constituir garantías diversas, que apoyen mecanismos de financiación. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley y adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la prorrata que corresponda a el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** descrito(s) en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, sea levantada antes de la transferencia del derecho de dominio de el(los) mencionado(s) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO**.

PARÁGRAFO QUINTO: **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** no intervendrá directa, ni indirectamente, en el

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante
oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

desarrollo de la construcción del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR concurrirá a la defensa de **ALIANZA**, y en todo momento la mantendrá indemne, si fuere reclamada o demandada por eventos relacionados con la construcción de **EL PROYECTO**, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra él si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a éste corresponda en virtud de lo aquí estipulado.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Manifiesto conocer que al momento en que los recursos por mí entregados sean puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** en virtud de la acreditación del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, yo seré registrado como **ADQUIRIENTE ADHERENTE** de la **FASE CONSTRUCTIVA** del **FIDEICOMISO** a través del cual el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** llevará a cabo el desarrollo del **PROYECTO**.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato, de el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a el(los) que se refiere este **CONTRATO**, el(los) cual(es) se traspasará(n) como cuerpo cierto, junto con el coeficiente de copropiedad que le(s) corresponda de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO**, por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** o por sus cesionarios registrados en **ALIANZA**, en la fecha y notaría que informe el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** al **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, de acuerdo con lo previsto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, siempre y cuando el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** suscrito con el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y así sea informado a la **FIDUCIARIA**, especialmente haber realizado la totalidad de los aportes que de acuerdo con el plan de entrega de aportes debe entregar a **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** y haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente, de así requerirse en el correspondiente plan de entrega de aportes, y una vez haya terminado la obra por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y se encuentre registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el **PROYECTO** y del cual se derive(n) el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a que hace referencia este contrato.

No obstante, la firma de la escritura pública de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** por la prórroga que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** le conceda.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **ALIANZA** no cuenta con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios y de la valorización, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de estos documentos, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** dará aviso escrito, por telegrama, por correo certificado o por correo electrónico a la dirección del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, señalada en la primera hoja de este documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil, a la misma hora y en la misma Notaría.

PARÁGRAFO TERCERO: **ALIANZA** otorgará la escritura pública de transferencia al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato en la fecha indicada, y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** entregará el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, y casos tales como demora en la instalación de los servicios públicos, escasez probada de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del **PROYECTO** sin que medie culpa de **ALIANZA** o del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, huelga del personal del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, de sus contratistas o proveedores, suspensión de los trabajos por cualquier causa ajena a **ALIANZA** o el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, entre otros. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, la ejecución de las mismas se

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-006-000 del 10 de noviembre de 2021.

prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, de conformidad con acuerdo firmado por las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: La escritura pública de transferencia al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato será firmada fuera del Despacho Notarial por los Representantes legales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

PARÁGRAFO QUINTO: Si cumplidas las condiciones mencionadas en el presente contrato el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** se negare a firmar la escritura de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato en la fecha en que se le requiera para tal fin, es decir, comparecer a la firma de la citada escritura, el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** se resolverá de pleno derecho y el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** podrá hacer efectiva y descontar la suma prevista en **EL ACUERDO POR DESISTIMIENTO**, como consecuencia del incumplimiento del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

PARÁGRAFO SEXTO: De manera previa al otorgamiento de la escritura pública de transferencia del derecho de dominio sobre el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del Proyecto a favor del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** deberá protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada conforme a la citada ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega real y material de los inmueble(s) se efectuará directamente por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** a el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en la fecha indicada por aquel de acuerdo con lo previsto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**. En todo caso, la fecha de entrega no podrá superar la fecha de duración máxima prevista para el **CONTRATO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material de los inmueble(s) se hará constar en acta suscrita por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** y un representante del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo(s), entendiéndose que en la fecha indicada el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** ha recibido el(los) inmueble(s) y que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo(s) sin causa justificada [circunstancias que no sean estructurales del edificio] éste(os) se tendrá(n) por entregado(s). No obstante el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** podrá presentar objeciones relacionadas con diferencias sustanciales a las ofrecidas respecto de el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a el(los) cua(es) se vinculó y acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio a fin de que las mismas sean dirimidas. En este evento, la llave del inmueble respectivo quedará a disposición del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en las oficinas del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. Es claro también que si como consecuencia de la negativa del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** a recibir el(los) inmueble(s), no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas a los aportes por el valor de los inmueble(s), se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO TERCERO: En ningún caso **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** ni **ALIANZA** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas (en caso que aplique), energía y teléfono. Como el inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto, gas (en caso que aplique) y alcantarillado, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de este último.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

PARÁGRAFO CUARTO: La conexión de la[s] línea[s] telefónica[s] y la instalación de la[s] misma[s], así como su[s] aparato[s] telefónico[s] corren por cuenta exclusiva del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

PARÁGRAFO QUINTO: EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE** manifiesta que ha sido claramente informado, que conoce y acepta EL **PROYECTO**, por lo que consiente a partir de la suscripción del presente documento en todos los actos necesarios para el desarrollo del mismo, incluyendo y sin limitarse, la permanencia de un campamento de obra y el acceso de todo el personal requerido para la ejecución de EL **PROYECTO**.

PARÁGRAFO SEXTO: EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE** manifiesta que las especificaciones financieras, técnicas y demás características del **PROYECTO** serán definidas por EL **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y son responsabilidad de éste.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS: Los gastos notariales de la escritura de transferencia del dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato serán por cuenta del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** y del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de registro serán por cuenta del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** exclusivamente. Estos deberán entregarse antes del otorgamiento de la escritura pública de transferencia a la Notaría respectiva, de acuerdo con la pre-liquidación que ésta haga, para que se pueda realizar la gestión de registro de la escritura. El remanente, si lo hubiere, le será devuelto al **ADQUIRIENTE ADHERENTE**; si faltante, si existiere, será cubierto por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE**. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** respecto de el(los) cual(es) se vincula el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), que sean otorgadas por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** serán por cuenta de éste. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que garantiza el respectivo crédito de constructor, los cuales serán cubiertos por el **FIDEICOMISO**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: IMPUESTOS Y OTROS GASTOS: EL **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a entregar a Paz y Salvo el(los) inmueble(s) por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato. Igualmente a partir desde la mencionada fecha será de cargo del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** cualquier suma que se cobre en relación con impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden, quien desde ya autoriza a **ALIANZA** a descontar de los recursos que administre el valor correspondiente.

PARÁGRAFO: Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo tributo que grave esta negociación antes de perfeccionarse este acuerdo por medio de escritura pública de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato, su valor, en la proporción que corresponda a la unidad frente al **PROYECTO**, deberá ser asumido íntegramente por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, quien deberá cancelarlo antes de la fecha de firma de la referida escritura.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: EL **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** hará entrega del inmueble objeto de este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, a paz y salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** de conformidad con la ley. EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE** se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por EL **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** o por el Administrador Provisional y luego de conformidad a lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: REMUNERACIÓN: **ALIANZA** cobrará por los recursos invertidos en aportes de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **ALIANZA** la comisión establecida en el reglamento del mismo, la cual el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** declara conocer y aceptar.

ALIANZA tendrá derecho a la retribución indicada desde el mismo momento de la causación de los rendimientos, no obstante que el presente contrato termine antes de que se haya producido la liquidación correspondiente y podrá deducirla de las cantidades que deba entregar. La suma antes prevista no incluye los costos y gastos necesarios para cumplir las instrucciones y propósitos del presente contrato. Éstos y en

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021203087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

los que incurra **ALIANZA** con ocasión de la defensa judicial o administrativa de este acuerdo, **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** o de los bienes que lo conforman frente a terceros, aún después de su terminación serán pagados a **ALIANZA** con la sola demostración sumaria de ellos, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que sean presentados para su pago. Transcurrido este término se causarán intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la Superintendencia Financiera para este concepto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: La fecha de firma de escritura y la fecha de entrega de los inmueble(s) serán notificadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, mediante comunicación escrita, una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del FIDEICOMISO y en el presente CONTRATO DE ADHESIÓN.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: DURACIÓN FASE CONSTRUCTIVA: Será de aproximadamente veintiséis (26) meses contados a partir del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** del PROYECTO, prorrogables automáticamente por seis (6) meses adicionales.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: El **BENEFICIARIO CONDICIONADO** directamente me(nos) puede desistir del negocio si: (i) se presenta 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(s) unidad(es) inmobiliaria(s) indicada(s) en la parte inicial del presente CONTRATO DE ADHESIÓN, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición de los inmueble(s). Para aplicar estos desistimientos ante **ALIANZA** será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** en ese sentido, pudiendo hacer efectivo el ACUERDO POR DESISTIMIENTO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: DERECHOS DE LA VINCULACIÓN

Manifiesto que los siguientes son mis derechos de la vinculación:

1. A ser registrado como acreedor beneficiario del encargo fiduciario en virtud de los aportes realizados por mí, en calidad de **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en vigencia del FIDEICOMISO INMOBILIARIO.
2. A que me sea transferido el derecho de dominio de el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del Proyecto a que hace referencia este contrato, por parte de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del FIDEICOMISO, una vez el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR haya terminado el desarrollo del PROYECTO dentro de los plazos establecidos para el efecto, me encuentre al día en la entrega de los aportes a mi cargo conforme a lo dispuesto en este CONTRATO DE ADHESIÓN, se haya protocolizado y registrado la Certificación de Ocupación en los términos de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, en lo que corresponde a el(los) mencionado(s) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del Proyecto.

ACUERDO POR DESISTIMIENTO

LA PRESENTE CLÁUSULA ATIENDE A LA RELACIÓN DE CONSUMO EXISTENTE ENTRE EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR Y EL(LOS) ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S). ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD FIDUCIARIA Y EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL FIDEICOMISO NO HA PARTICIPADO EN SU ESTRUCTURACION Y NEGOCIACION. EL PRESENTE CONTRATO DE SANCIÓN POR DESISTIMIENTO NO HACE PARTE DE LOS TEXTOS APROBADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA MEDIANTE OFICIO DE FECHA 2021208087-008-000 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2021.

La sanción a cargo de **EL(LOS) ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo y adquiridas en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** o por el desistimiento de la negociación contenida en el mismo, será equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor de el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO**. En caso que el desistimiento o el incumplimiento sea por parte de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, sin justa causa, también se causará esta misma sanción a cargo de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y a favor de **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

En señal de aceptación de los términos y condiciones suscribo(imos) el presente documento (DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DURANTE LA FASE PRE CONSTRUCTIVA y CONTRATO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA), cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.

ADQUIRIENTE ADHERENTE	Identificación
DIANA MARITZA PEÑA BELTRAN	52823495
LA FIDUCIARIA	
Documento Firmado Digitalmente	
EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR	
Documento Firmado Digitalmente	

VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES

Valor total de la vinculación:	\$430,000,000.00
Descuento:	\$0.00
Sobrecosto:	\$0.00
Valor de la(s) unidad(es) a las cuales se vincula:	\$430,000,000.00
Aportes en efectivo	\$150,500,000.00
Total de la Financiación: Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá allegarse por parte del ADQUIRIENTE ADHERENTE carta de aprobación de crédito y/o financiación y/o manifestación de que no se requiere financiación acompañada del respectivo soporte del aporte, documentación que deberá remitirse dentro del término que de manera expresa le informe el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR al ADQUIRIENTE ADHERENTE.	\$279,500,000.00

PLAN DE ENTREGA DE LOS APORTES EN EFECTIVO

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
1	\$50,000,000.00	08-03-2024
2	\$3,800,000.00	15-04-2024

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

3	\$3,800,000.00	15-05-2024
4	\$3,800,000.00	15-06-2024
5	\$3,800,000.00	15-07-2024
6	\$3,800,000.00	15-08-2024
7	\$3,800,000.00	15-09-2024
8	\$3,800,000.00	15-10-2024
9	\$3,800,000.00	15-11-2024
10	\$3,800,000.00	15-12-2024
11	\$3,800,000.00	15-01-2025
12	\$3,800,000.00	15-02-2025
13	\$3,800,000.00	15-03-2025
14	\$3,800,000.00	15-04-2025
15	\$3,800,000.00	15-05-2025
16	\$3,800,000.00	15-06-2025
17	\$3,800,000.00	15-07-2025
18	\$3,800,000.00	15-08-2025
19	\$3,800,000.00	15-09-2025
20	\$3,800,000.00	15-10-2025
21	\$3,800,000.00	15-11-2025
22	\$3,800,000.00	15-12-2025
23	\$3,800,000.00	15-01-2026
24	\$3,800,000.00	15-02-2026
25	\$3,800,000.00	15-03-2026
26	\$3,800,000.00	15-04-2026
27	\$3,000,000.00	15-05-2026
28	\$2,500,000.00	15-06-2026
29	\$279,500,000.00	30-06-2026

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

ANEXO 1

El valor de los aportes pactados con el BENEFICIARIO CONDICIONADO será la suma de \$430,000,000.00 (cuatrocientos treinta millones de pesos) de acuerdo con el siguiente cronograma de aportes que me obligo a cumplir expresamente, así:

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
1	\$50,000,000.00	08-03-2024
2	\$3,800,000.00	15-04-2024
3	\$3,800,000.00	15-05-2024
4	\$3,800,000.00	15-06-2024
5	\$3,800,000.00	15-07-2024
6	\$3,800,000.00	15-08-2024
7	\$3,800,000.00	15-09-2024
8	\$3,800,000.00	15-10-2024
9	\$3,800,000.00	15-11-2024
10	\$3,800,000.00	15-12-2024
11	\$3,800,000.00	15-01-2025
12	\$3,800,000.00	15-02-2025
13	\$3,800,000.00	15-03-2025
14	\$3,800,000.00	15-04-2025
15	\$3,800,000.00	15-05-2025
16	\$3,800,000.00	15-06-2025
17	\$3,800,000.00	15-07-2025
18	\$3,800,000.00	15-08-2025
19	\$3,800,000.00	15-09-2025
20	\$3,800,000.00	15-10-2025
21	\$3,800,000.00	15-11-2025
22	\$3,800,000.00	15-12-2025
23	\$3,800,000.00	15-01-2026
24	\$3,800,000.00	15-02-2026
25	\$3,800,000.00	15-03-2026
26	\$3,800,000.00	15-04-2026
27	\$3,000,000.00	15-05-2026
28	\$2,500,000.00	15-06-2026
29	\$279,500,000.00	30-06-2026

Total de la cuota inicial: \$150,500,000.00

Total Financiación: \$279,500,000.00

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

PROYECTO TULIV HISTÓRICO CONTRATO DE ADHESIÓN A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO					
1	<u>La Fiduciaria</u>	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. , identificada con NIT. 860.531.315-3, representada en este acto por JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, obrando en su calidad de Suplente del Presidente, tal como consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia			
		<u>Dirección</u>	Carrera 15 No. 82 – 99	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		anfranco@alianza.com.co	
2	<u>El Fideicomitente Aportante</u>	LIARZ S.A.S. , identificada con NIT 901.489.472-0, representada en este acto por NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ , quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.545.143, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Gerente, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá			
		<u>Dirección</u>	Carrera 13 # 106-65 Apto 409	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		pedro.arz@movec.co	
3	<u>El Fideicomitente Aportante</u>	TOMSE S.A.S. , identificada con NIT 901.490.068-1, representada en este acto por ÁNGELA MARÍA BORRERO CLEVES , quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.138.927, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Gerente, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá			
		<u>Dirección</u>	Calle 112 #1- 16 Apto 901	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		juan.rojas@movec.co	
4	<u>El Fideicomitente Aportante</u>	ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE , quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.181.755 expedida en Suba, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación			
		<u>Dirección</u>	Calle 106 A #48-16	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		ajcure@aisconsultoria.com.co	
5	<u>El Fideicomitente Gerente y Constructor</u>	MUTUM S.A.S. , identificada con NIT 901.434.366-1, representada en este acto por NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ , quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.545.143, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Representante Legal, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá			
		<u>Dirección</u>	Calle 112 #1- 16 Apto 901	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		mutumconstructores@gmail.com	

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

6	Proyecto	Proyecto inmobiliario que se denominará TULIV HISTÓRICO y que estará conformado por ciento veintisiete (127) unidades inmobiliarias, de las cuales ciento veintitrés (123) serán apartamentos y cuatro (4) unidades estarán destinadas a la industria artesanal y/o servicios artísticos o recreativos.
7	Vigencia FASE PRE CONSTRUCTIVA	Doce (12) meses, contados a partir de la firma de la modificación integral al Contrato de Fiducia Mercantil. Prorrogable por una vez por el mismo tiempo automáticamente.
8	Vigencia FASE CONSTRUCTIVA	Se encuentra señalado en el párrafo cuarto del numeral 8.2 - Estas fechas deberán indicarse en los CONTRATOS DE ADHESIÓN.
9	FONDO DE INVERSION COLECTIVA	10043419370
10	Etapa del PROYECTO	nica.
11	ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro).	<p>Inmueble No.: PROY-TULIV H-APTO 2305</p> <p>Garaje (s): NO</p> <p>Depósito: NO</p> <p>Área construida bruta de la Unidad Inmobiliaria aproximada: 36.82 m²</p> <p>Incluye muros y buitrones.</p> <p>Área construida privada de la Unidad Inmobiliaria aproximada: 31.44 m²</p> <p>Que se calculó excluyendo los buitrones, los muros internos y los muros comunes</p> <p>Características del inmueble: descritas en el Anexo 1.</p>
12	Clausulas limitativas a los derechos de los ADQUIRIENTES ADHERENTES	<p><u>Cláusula Segunda – (Declaraciones Generales de los Adquirientes Adherentes)</u></p> <p><u>Cláusula séptima – (Derechos y obligaciones Generales del adquirente adherente)</u></p> <p><u>Cláusula décima séptima – (Derechos Del Adquiriente Adherente)</u></p> <p><u>Cláusula vigésima octava – (Derechos de la Vinculación)</u></p>

INFORMACIÓN DEL ADQUIRIENTE ADHERENTE

ADQUIRIENTE ADHERENTE	Identificación	Dirección	Teléfono
-----------------------	----------------	-----------	----------

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

CRISTIAN JAVIER GARCIA SAZA	1032394703	Domicilio: KR 87 17 59 Email: cristiangarci a3008@gm ail.com Oficina:	Domicilio: 3132350231 Oficina: 3224253793
NATALIA ESTEFANY MORERA LOZANO	1010187423	Domicilio: KR 87 17 59 Email: nataliamorer a1989@gm ail.com Oficina:	Domicilio: 3203985140 Oficina: 3203985140

Que el(los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** identificado(s) en la caratula del presente contrato, quien(es) se encuentra(n) interesado(s) en adquirir una unidad inmobiliaria señalada en la caratula, mediante el presente documento (el "**CONTRATO DE ADHESIÓN**") autorizo(amos) irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, proceda conforme las siguientes clausulas previa mención de los siguientes,

ANTECEDENTES:

1. Que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** tiene planificado el desarrollo del PROYECTO conforme lo enunciado en la caratula del presente documento y es quien en el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable ostenta también la condición de gerente del Proyecto quien desarrollará bajo su exclusiva responsabilidad financiera, técnica y administrativa las gestiones de ejecución de **EL PROYECTO**.
2. Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021), se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION** constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, por parte de: (i) las sociedades LIARZ S.A.S. y TOMSE S.A.S. y el señor ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE en calidad de "Fideicomitentes Aportantes"; (ii) los señores GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA, CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA, LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA, HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA, CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA, CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ y FERNANDO OROZCO BEJARANO en condición conjunta de "Fideicomitentes Tradentes A"; (iii) los señores JUAN FELIPE ROJAS GRANADA y PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO en calidad conjunta de "Fideicomitentes Tradentes B"; y (iv) **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en condición de "Fiduciario".
3. Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022), se celebró modificación integral al contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, con el fin de transformarlo en un **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, a través del cual se llevará a cabo el desarrollo del **PROYECTO**, modificado mediante Orosí No. 1 de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022).
4. Que el contrato fiduciario tiene por objeto que **ALIANZA** reciba, administre e invierta los recursos que los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA** y realice la entrega al **BENEFICIARIO CONDICIONADO** de los mismos una vez **LA FIDUCIARIA** valide el cumplimiento de las siguientes **CONDICIONES DE GIRO**, en virtud de la información suministrada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** a la **FIDUCIARIA**, junto con su correspondiente documentación del **PROYECTO**, para que de esta manera el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** lleve a cabo la construcción del **PROYECTO** y a su culminación transfiera (el) los **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** indicado(s) en la carátula del presente documento al **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.
5. **EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.**

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

6. **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** suscribe(n) el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** para efectos de vincularse al **FIDEICOMISO**, con los derechos que se estipulan en el contrato de fiducia del **FIDEICOMISO**, para quien ostente la calidad de tal, contrato que el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** declara conocer y aceptar en su totalidad.
7. Que **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** se vincula como tal al mencionado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**, en virtud de la designación que le hace el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** con el propósito de que a la terminación del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, le haga entrega material del (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera hoja de este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, y **ALIANZA** como administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** le efectúe la transferencia del derecho de dominio de dicho(s) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** en los términos previstos en el presente contrato.
8. Para los anteriores efectos, **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido que las funciones de **ALIANZA** están circunscritas únicamente al cumplimiento de las obligaciones que en el presente contrato se establecen a su cargo, con total independencia del desarrollo del **PROYECTO**, el cual es responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.
9. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** contrae con **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** las obligaciones propias relacionadas con **EL PROYECTO**, y éste(os) contrae(n) para con aquel la obligación de entregar a **ALIANZA** las sumas de dinero acordadas con el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** por la vinculación. Este y aquellos suscriben también el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** en el cual además de instruir y notificar a **ALIANZA** acerca de la vinculación, se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DURANTE LA FASE PRE-CONSTRUCTIVA, FASE CONSTRUCTIVA Y FASE POSTCONSTRUCTIVA

CLÁUSULA PRIMERA. Definiciones.

1.1CONTRATO DE ADHESIÓN: Es el presente documento.

1.2ADQUIRIENTE ADHERENTE: Una vez se dé cumplimiento a la **CONDICIONES DE GIRO**, se denominará de esta forma al **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

1.3BENEFICIARIO CONDICIONADO: Es el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

1.4CONDICIONES DE GIRO o PUNTO DE EQUILIBRIO: Corresponden a las condiciones definidas directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, las cuales deben ser acreditadas a **LA FIDUCIARIA** previamente, para que el **BENEFICIARIO CONDICIONADO** pueda disponer de los recursos recibidos por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

1.5FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR: Tiene el significado asignado en la carátula del presente contrato.

1.6ADQUIRIENTES ADHERENTES: Tiene el significado asignado en la carátula del presente contrato.

1.7CONSTRUCTOR: Es el mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre los inmuebles identificados en las consideraciones de este contrato, en donde se desarrollará el **PROYECTO**, lo adelantará bajo su 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** 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 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

1.1CONTRATO: Corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas.

1.2FIDEICOMISO INMOBILIARIO: Corresponderá al patrimonio autónomo inmobiliario constituido por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y **ALIANZA**, con la finalidad de llevar a cabo el desarrollo del **PROYECTO** conforme lo previsto en el mencionado contrato.

1.3FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR: Es el fideicomitente indicado en la carátula del

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

presente contrato quien será el responsable del desarrollo del proyecto.

1.4 FIDUCIARIA: Tiene el significado asignado en la caratula del presente contrato.

1.5 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.

1.6 PROYECTO: Tiene el significado asignado en la caratula del presente contrato.

1.7 TÍTULO JURÍDICO: Corresponde al título jurídico bajo el cual el FIDEICOMISO INMOBILIARIO realizará la transferencia jurídica del PROYECTO a favor de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, en vigencia del FIDEICOMISO INMOBILIARIO conforme lo previsto en el presente CONTRATO, el cual para el presente contrato corresponde a **BENEFICIO DE ÁREA**.

1.8 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, 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. DECLARACIONES GENERALES DE LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES:

Con la suscripción del presente contrato el(los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** manifiesta(n) expresamente:

1. Que recibió(eron) copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Que fue informado que el ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla de la SFC, el CONTRATO y el reglamento del FONDO se encuentran a disposición del ADQUIRIENTE ADHERENTE y pueden consultarse en la página web www.alianza.com.co.
3. Que le fue informado que **ALIANZA** cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, cuyas funciones y obligaciones, así como su finalidad, la cual consiste en la protección de sus intereses como consumidor(es) financiero(s).
4. Que le fue informado de sus derechos como cliente(s) y la potestad de acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin de que sean resueltas sus 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: +60(1)6108161, +50(1)6108164. Dirección: Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá; Página Web: www.ustarizabogados.com.
5. Que el presente CONTRATO DE ADHESIÓN fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021** y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021**.
6. Que conoce y acepta 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.
7. Que 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 ostenta la calidad de Foreign Financial Institution - FFI, el FIDEICOMITENTE

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021**.

GERENTE Y CONSTRUCTOR y el ADQUIRIENTE ADHERENTE asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la FIDUCIARIA, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EEUU", 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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o EL ADQUIRIENTE ADHERENTE estén obligados a tributar en Estados Unidos, tienen que informar el TIN (Taxpayer Identification Number) con el cual tributan, para lo cual deben 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.

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 transacción

8. Recibiré comunicaciones y notificaciones en la dirección que se relaciona en la caratula del presente documento.
9. Anexo al presente CONTRATO DE ADHESIÓN mi VINCULACIÓN debidamente diligenciada a través del mecanismo de vinculación establecido por Alianza, el cual podrá tener componentes tecnológicos biométricos y consultas de información con sus correspondientes 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 presente CONTRATO DE ADHESIÓN.
10. En el evento en que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, Decreto 560 del 2020, y demás normas que los modifiquen, 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.
11. Con la suscripción digital del presente CONTRATO DE ADHESIÓN, en calidad de ADQUIRIENTE ADHERENTE, acepto los términos y condiciones del mismo, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.
12. Que el punto de equilibrio del PROYECTO fue establecido directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, sin participación de ALIANZA, y que dicha definición no compromete la viabilidad del PROYECTO.
13. Que este documento no corresponde, ni se asimila a una PROMESA DE COMPRAVENTA, y que ALIANZA como sociedad y como administradora del CONTRATO no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR suscriba conmigo.
14. Conozco(conocemos) y acepto(aceptamos) los mecanismos de administración y mitigación de

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

riesgos de la FIDUCIARIA, y la forma como serán aplicados, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Cuarta del presente documento.

- 15. Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de cada Otrosí o registro de cesión del presente CONTRATO DE ADHESIÓN se causará una comisión a favor de ALIANZA equivalente a 0.5 SMMLV, la cual estará a mi(nuestro) cargo.
- 16. Que ALIANZA: i) no garantiza ni lleva a cabo el manejo futuro de los recursos una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, 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, promoción para la comercialización, enajenación de inmuebles, ni construye directa o indirectamente ni desarrolla el PROYECTO, en especial por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes, siendo esto única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y (iii) será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** 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, así como suministrar todos los recursos necesarios para realizar el PROYECTO.
- 17. 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).
- 18. Que autorizo(amos) al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** para instruir a la FIDUCIARIA para que ceda el FIDEICOMISO a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, de conformidad con lo previsto en el CONTRATO, si así lo acuerda con la FIDUCIARIA, en cuyo caso desde ahora autorizo a transferir información propia de mi vinculación a la fiduciaria cesionaria.
- 19. Que aquellas modificaciones que alteren de manera material las CONDICIONES DE GIRO definidas en el CONTRATO, mis derechos como **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, la descripción del PROYECTO o la parte **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del CONTRATO, deberán ser notificadas a 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 **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO, salvo que corresponda al DIEZ POR CIENTO (10%) de la descripción del proyecto.
- 20. Que el presente CONTRATO DE ADHESIÓN contiene la información que conforme la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera debe ser suministrada.
- 21. Que las declaraciones y manifestaciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.
- 22. Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión por mi(nosotros) 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 mi(nosotros) entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.
- 23. Que he(hemos) recibido en la sala de negocios del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, 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 mi entregados. Así mismo dichas explicaciones y alcance de la labor de ALIANZA se encuentra expuesta al público en carteles visibles en dicha sala de negocios.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

24. Que la FIDUCIARIA solicitará periódicamente al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** la actualización de los datos aquí indicados y el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** o **LOS ADQUIRIENTES 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.
25. Que por la suscripción del presente documento, la FIDUCIARIA acepta la vinculación del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** al **CONTRATO**, y faculta a la FIDUCIARIA para poner a disposición del **BENEFICIARIO CONDICIONADO**, los dineros entregados y administrados en el **FONDO** junto con sus rendimientos, cuando se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**.
26. **ALIANZA** no participa en el desarrollo del proyecto, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado proyecto, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, ni controla la destinación que se dé a los recursos entregados. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a **ALIANZA** ni al **FIDEICOMISO** por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
27. La FIDUCIARIA no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los **ADQUIRIENTE ADHERENTES** en el Fondo Abierto Alianza.
28. **ALIANZA** no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a **ALIANZA** por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
29. El **ADQUIRIENTE ADHERENTE** ha sido informado que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados. De igual manera queda expresamente prohibido al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al **PROYECTO** durante toda la vigencia del presente contrato.
30. Para todos los efectos **ALIANZA** enviará el informe dispuesto en el numeral 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia a la dirección electrónica registrada por EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte de cada período semestral calendario.
31. EL(LOS) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** manifiesta(n) que ha(n) sido plenamente informado(s), de manera previa, sobre las condiciones pactadas en el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, sobre las consecuencias que le pueden acarrear un desistimiento unilateral y adicionalmente que ha(n) obtenido las explicaciones e información que le ha(n) solicitado al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y/o a **ALIANZA**, de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 o las normas que la puedan modificar, adicionar o complementar en el futuro, así mismo, actuando en nombre propio manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) en todo el contenido de la modificación al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración de fecha veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022), (el "Contrato de Fiducia"), del cual declaro(amos) haber recibido una copia del mismo.
32. EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE** declara conocer y aceptar que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, y 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** haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la FIDUCIARIA. Salvo que dicho condicionamiento recalga sobre la aprobación misma del crédito en cuyo caso deberán acreditarse para el cumplimiento de las **CONDICIONES GIRO**.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

- 33. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** 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 **ADQUIRIENTE ADHERENTES** o del mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
- 34. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** instruya a la **FIDUCIARIA** para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.
- 35. La cesión de las calidades de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** o del responsable del desarrollo del **PROYECTO**, deberán contar con la previa aprobación de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** durante cualquier fase del **PROYECTO**, para que estos manifiesten su intención de continuar o no en el **PROYECTO**, y en caso negativo podrán desistir de su vinculación sin que exista por tal hecho ningún tipo de sanción.

CLÁUSULA TERCERA. Este contrato terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

- 1. Por terminación del **CONTRATO**.
- 2. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
- 3. Por las causales previstas en la ley.
- 4. Por común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y el **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.
- 5. Por incumplimiento de **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** en la entrega de los aportes indicados en este contrato, por un plazo mayor a sesenta (60) días calendario, sin perjuicio de lo mencionado en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**. En este evento, **ALIANZA** procederá a notificar por escrito al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** respecto de la mora del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** tendrá plena potestad de decidir si reanuda o no el contrato.
- 6. Por encontrarse el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** o el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).
- 7. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria pactada en el **CONTRATO** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- 8. Si el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** no cumple con su obligación de actualizar la información y documentación requerida por **ALIANZA** para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como por la inclusión del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en la lista OFAC del gobierno de los Estado Unidos de América.
- 9. La muerte del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, en cuyo caso no habrá lugar al descuento de la suma indicada en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**.
- 10. Cuando llegado el momento de escriturar el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** indicado(s) en la parte inicial del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, no acredite(acreditemos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble, sin perjuicio de lo mencionado en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Durante la vigencia del presente contrato el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** y el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** han pactado de manera libre, consciente y voluntaria el acuerdo por desistimiento regulado en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** fijada más adelante. Suma de dinero que será descontada en aquellos casos que aplique, de los dineros entregados por el **ADQUIRIENTE 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Durante la vigencia del CONTRATO y antes del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, los recursos a que haya lugar en favor del ADQUIRIENTE ADHERENTE, serán puestos a su disposición conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO, contados desde la fecha de radicación por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del correspondiente desistimiento ante ALIANZA.

PARÁGRAFO TERCERO: Durante la vigencia del FIDEICOMISO y con posterioridad del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, los recursos a que haya lugar en favor del ADQUIRIENTE ADHERENTE serán puestos a su disposición conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO, contados desde la fecha de radicación por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del correspondiente desistimiento ante ALIANZA y una vez se encuentren disponibles los recursos para la atención del señalado desistimiento conforme lo establecido en el presente contrato. En caso de insuficiencia de recursos en el FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por EL ADQUIRIENTE ADHERENTE desistido menos la suma correspondiente, con el fin de que ALIANZA proceda, conforme a las instrucciones que le imparta el, a devolver tales recursos a EL ADQUIRIENTE ADHERENTE. Salvo cuando dicho desistimiento se entienda por causa de la muerte del ADQUIRIENTE ADHERENTE.

PARÁGRAFO CUARTO: Transcurrido un (1) mes desde la fecha en que haya(hayamos) informado mi(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya(hayamos) sido notificado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, 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 para que aperture en el FONDO una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor.

CLÁUSULA CUARTA. EL(LOS) ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S) sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, cuando exista concepto favorable previo y escrito del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y aceptación de ALIANZA, y se deberá surtir el proceso de VINCULACIÓN.

CLÁUSULA QUINTA. Notificaciones: Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C. y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro que figura al inicio de este documento. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

CLÁUSULA SEXTA. Actualización De Información. Para los fines previstos en la normatividad emitida por la Superintendencia Financiera relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES se obliga(n) a entregar información veraz y verificable; y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ALIANZA al momento de la vinculación. ALIANZA queda desde ya facultada para dar por terminado unilateralmente y en forma anticipada el presente CONTRATO DE ADHESIÓN, en caso de desatención a estos deberes.

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

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

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en los fondos de inversión colectiva administrados por la FIDUCIARIA.

B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La FIDUCIARIA cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.

C. RIESGO OPERATIVO: La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudiere llegar a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés.

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 DE ADHESIÓN**, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

CLÁUSULA SEPTIMA. Derechos y obligaciones Generales del adquirente adherente:

7.1. Manifiesto que los siguientes son los derechos generales por mi adquiridos en mi calidad de ADQUIRIENTE ADHERENTE durante toda la vigencia del presente contrato:

- i. Que la Fiduciaria me 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 ser notificado y otorgar mi aprobación previamente y por escrito, sobre cualquier modificación que altere las **CONDICIONES DE GIRO** definidas en el CONTRATO, mis derechos como **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, la descripción del **PROYECTO** o la parte **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del CONTRATO, 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 **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, ni los usos asignados a los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, y que no supere el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del total de los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**.
- iii. Solicitar el desistimiento del negocio y a que se me entregue el saldo de los recursos aportados, descontando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc.

7.2 Manifiesto que conozco que las siguientes son las obligaciones adquiridas por mí en mi calidad de ADQUIRIENTE ADHERENTE:

- i. Realizar los aportes a los que me obligo en el cuadro de aportes del presente contrato, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el Anexo 2.
- ii. Diligenciar la información para vincularse a ALIANZA y actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.
- iii. Las demás establecidas en el presente CONTRATO DE ADHESIÓN.
- iv. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
- v. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

obligación a que se hace referencia. Igualmente, me obligo a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

- vi. Obtener previamente aprobación de la **FIDUCIARIA** y del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados de mi vinculación al **FONDO**.
- vii. Suscribir los documentos conexos con el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** que éste establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición de los **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO**. Queda entendido que ni el **FIDEICOMISO** o **ALIANZA** realizarán una verificación o seguimiento de los términos contenidos en dicha documentación, en atención a que los mismos corresponden a la relación de consumo existente entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y el **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.
- viii. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero.
- ix. Abstenerse de entregar recursos al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** como consecuencia de la prohibición del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** de recibir recursos de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** establecida en la cláusula 5.2.20 del presente **CONTRATO**.

7.3 Obligaciones de la FIDUCIARIA:

1. Recibir los aportes, y el valor de la cuota inicial, los cuales realizaré de acuerdo con lo señalado en el Anexo 2 de este **CONTRATO 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. Hasta tanto no se formalice en debida forma mi **VINCULACIÓN** con **ALIANZA**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** 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 **CONTRATO DE ADHESIÓN**.
2. Informar a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, en caso que no se acrediten las **CONDICIONES DE GIRO** en el término anteriormente indicado (incluida la prórroga si es del caso), y restituir a mí(nuestro) favor o pondrá a mí(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**.
3. Informar a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** y de la puesta a disposición de los recursos a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, para que este imparta a **ALIANZA** las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del **PROYECTO**.
4. Las demás previstas en el **CONTRATO** y en el contrato del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**.

7.4 Obligaciones del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR:

1. EL **BENEFICIARIO CONDICIONADO** se obliga a destinar los recursos entregados conforme a lo aquí indicado, única y exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO**, durante toda la vigencia del presente contrato y conforme al contrato del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**.
2. Las demás previstas en el presente contrato y en el contrato del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**.

CLÁUSULA OCTAVA. Estipulaciones Verbales: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, el cual constituye un acuerdo completo, total acerca de su objeto, reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

CLÁUSULA NOVENA. MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y **EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO** y a cargo del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.

CLÁUSULA DÉCIMA. Autorizo a la **FIDUCIARIA** a realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. o a

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.

DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DURANTE LA FASE PRE CONSTRUCTIVA:

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. El objeto del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** consiste en mi (nuestra) vinculación a la fase de preventas del **PROYECTO** del **CONTRATO** para la adquisición de los **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** indicado(s) en el encabezado del presente documento y que **ALIANZA** administre los recursos existentes en la participación individual constituida en el **FONDO** a mi (nuestro) nombre. Lo anterior, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** cumpla con las **CONDICIONES DE GIRO** y **EL BENEFICIARIO CONDICIONADO** pueda disponer de los recursos junto con sus rendimientos, por mí (nosotros) entregados, dentro del plazo de duración establecido en la carátula del presente contrato.

PARÁGRAFO: Dada la estructura del esquema fiduciario, el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** hace parte integral del **CONTRATO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ACTIVOS QUE CONFORMAN EL CONTRATO: El **FIDEICOMISO** que se constituyó mediante el **CONTRATO** al cual me estoy vinculando a través del presente **CONTRATO 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 **CONTRATO DE ADHESIÓN**, provenientes de: (i) los recursos propios entregados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y/o (ii) los recursos entregados por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** con el fin de adquirir participaciones en el **FONDO**, 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 **ADQUIRIENTE ADHERENTE** propietario de dichos recursos aportados y (iii) previa **VINCULACIÓN** de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CONDICIONES DE GIRO. Corresponde a las condiciones a ser acreditadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** dentro del término dispuesto en la duración de la caratula del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** y del **CONTRATO**, y que corresponden a las siguientes respecto de las cuales la **FIDUCIARIA** validará y me (nos) informará su cumplimiento:

Condiciones jurídicas del PROYECTO	Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO se hayan adquirido por el FIDEICOMISO con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones esto es la transferencia de los terrenos, todo lo cual será acreditado con la transferencia de los INMUEBLES , al FIDEICOMISO .
	La entrega de los Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles en los cuales conste la transferencia en los términos del presente contrato, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta (30) días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA .
	La entrega de un estudio de títulos sobre los bienes inmuebles en los cuales se desarrollará el PROYECTO , con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación, suscrito por alguno de los abogados externos autorizados por LA FIDUCIARIA y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición de los inmuebles es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO , y que sobre los mismos no pesan gravámenes, exceptuando aquel que se constituya para la toma de crédito preoperativo, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO del PROYECTO a los ADQUIRIENTES ADHERENTES .
	La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción del PROYECTO debidamente ejecutoriada y vigente, cuyo titular sea el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR .

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

<p>Condiciones Técnicas:</p>	<p>La existencia y entrega a ALIANZA del flujo de caja y el presupuesto de obra.</p> <p>La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.</p> <p>La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delimitación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.</p> <p>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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, y certificada por el INTERVENTOR.</p> <p>La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, que amparen todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la FASE CONSTRUCTIVA establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO.</p>
<p>Condiciones Financieras</p>	<p>CONTRATOS DE ADHESIÓN que representen la adquisición de por lo menos el cincuenta y tres por ciento (53%) de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, suscritos por los ADQUIRIENTES ADHERENTES, junto con sus correspondientes encargos fiduciarios individuales constituidos por los ADQUIRIENTES ADHERENTES en el FONDO, en los cuales designen al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR 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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.</p> <p>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; y/o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado, Fondo de Inversión Colectiva o inversionista institucional que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos o inversionistas, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión; y/o (iii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un patrimonio autónomo que esté debidamente constituido en Colombia conforme a la normatividad aplicable, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho patrimonio autónomo se obliga a realizar la correspondiente inversión.</p>
<p>Otros</p>	<p>Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los ADQUIRIENTES ADHERENTES que son tenidos en cuenta con los CONTRATOS DE ADHESIÓN que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los recursos por ellos aportados al ENCARGO FIDUCIARIO en virtud de lo establecido en sus CONTRATOS DE ADHESIÓN.</p> <p>La designación del INTERVENTOR del PROYECTO.</p> <p>Que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente CONTRATO.</p>

PARÁGAFO: 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

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

153

enajenación de las unidades resultantes del PROYECTO, y ALIANZA procederá a informar del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo 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.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: En el evento en que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR podrá manifestar su intención de continuar con el CONTRATO, estableciendo nuevos tiempos de plazo para el cumplimiento de las señaladas condiciones, en dicho caso podrá (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 en EL ACUERDO POR DESISTIMIENTO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Autorizo (amos) 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 CONTRATO DE ADHESIÓN.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: El BENEFICIARIO CONDICIONADO directamente me (nos) puede desistir del negocio si: (i) se presenta mora en la entrega de mis (nuestros) aportes por un plazo mayor a sesenta (60) días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DERECHOS DEL ADQUIRIENTE ADHERENTE:

1. A que los recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
2. A que una vez los recursos sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, se me (nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.
3. En caso que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO dentro del plazo establecido para el efecto, a que me (nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de los mismos.

CONDICIÓN SUSPENSIVA:

El presente CAPITULO empezará a regir una vez el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR acredite ante ALIANZA las CONDICIONES DE GIRO.

CONTRATO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

CLÁUSULAS

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: VINCULACIÓN: Una vez se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, y sujeto a la entrega de los aportes o sumas previstos en este CONTRATO DE ADHESIÓN, el ADQUIRIENTE ADHERENTE adquirirá la calidad de ADQUIRIENTE ADHERENTE con respecto a la FASE CONSTRUCTIVA, con arreglo a los términos y condiciones del contrato de fiducia del FIDEICOMISO. Por lo tanto, lo que al ADQUIRIENTE ADHERENTE le ha de corresponder por todo concepto en razón de esa vinculación, le será cubierto exclusivamente mediante la transferencia del dominio y la posesión al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato que le hará en su oportunidad ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO sobre el(los) ACTIVO(S) INMOBILIAR(O(S)) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO del PROYECTO descrito(s) en el cuadro que consta en la primera hoja de este documento y sus anexos; siempre y cuando el ADQUIRIENTE ADHERENTE haya realizado los aportes de las sumas de dinero a los que se obliga en virtud de este CONTRATO DE ADHESIÓN y se encuentre protocolizada y registrada la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a lo previsto en el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 en el folio de matrícula inmobiliaria de los ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

RESULTANTE(S) DEL PROYECTO del PROYECTO a que hace referencia este CONTRATO DE ADHESIÓN. Queda entendido que es única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR adelantar todas las gestiones necesarias para la obtención de dicha Certificación Técnica de Ocupación, su priorización y registro. Se aclara expresamente que la nomenclatura asignada a el(los) mencionado(s) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO del PROYECTO es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital o la autoridad competente.

Por la vinculación que en el presente documento consta, el ADQUIRIENTE ADHERENTE no adquirirá el carácter de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el CONTRATO al cual se vincula tenga establecidas para EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, conservando este último todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.

Los rendimientos que genere la inversión de los recursos entregados por los ADQUIRIENTES ADHERENTES incrementarán el FIDEICOMISO y quedarán afectos al objeto del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Tal como se acaba de indicar, el ADQUIRIENTE ADHERENTE, siempre y cuando se encuentre al día en los aportes a los que se obliga en virtud de este CONTRATO DE ADHESIÓN tendrá(n) derecho a que se le(s) transfiera al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato el derecho de dominio y la posesión de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) señalada (s), cuya descripción detallada, al igual que las especificaciones generales de construcción de éstas, como del PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya. Las características generales de la (s) mencionada (s) unidad (es) aparecen en los anexos y en el documento denominado LISTADO DE ESPECIFICACIONES que se entiende parte integrante de este contrato, cuyo cumplimiento es de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. EL ADQUIRIENTE ADHERENTE acepta desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño del PROYECTO y de la(s) unidad(es) señalada(s), pueden sufrir variaciones, no obstante lo cual, el PROYECTO debe guardar relación con la propuesta inicial presentada por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. Las dimensiones de muros, closets, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones, pancartas, afichos, maquetas, vallas presentadas en los planos de ventas correspondientes a las unidades inmobiliarias, y zonas comunes, son una representación artística. Se pueden presentar variaciones de mercado en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, o por solicitudes que efectúen entidades estatales, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del [los] inmueble[s] objeto de este acuerdo. En la transferencia de dominio al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato de las unidades individuales que adquirirá(n) el ADQUIRIENTE ADHERENTE se incluirá el coeficiente de copropiedad en los bienes comunes, todo ello bajo el entendido que las funciones de ALIANZA son totalmente independientes al desarrollo del PROYECTO y sus especificaciones, el cual es responsabilidad única y exclusiva del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ADQUIRIENTE ADHERENTE manifiesta que conoce y acepta que el PROYECTO estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda en un todo sujeto, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR garantiza al ADQUIRIENTE ADHERENTE que no ha ofrecido ni comprometido con ninguna persona el(los) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO del PROYECTO a que hace referencia éste CONTRATO DE ADHESIÓN y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, 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 encontrará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s).

PARÁGRAFO CUARTO: EL ADQUIRIENTE ADHERENTE conoce y acepta que en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrollará EL PROYECTO, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de una entidad bancaria con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor que requiera EL PROYECTO, así como constituir garantías diversas, que apoyen mecanismos de financiación. En todo caso EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley y adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la prorrata

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-006-000 del 10 de noviembre de 2021.

que corresponda a el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** descrito(s) en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, sea levantada antes de la transferencia del derecho de dominio de el(los) mencionado(s) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO**.

PARÁGRAFO QUINTO: EL ADQUIRIENTE ADHERENTE no intervendrá directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR concurrirá a la defensa de **ALIANZA**, y en todo momento la mantendrá indemne, si fuere reclamada o demandada por eventos relacionados con la construcción de **EL PROYECTO**, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra él si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a éste corresponda en virtud de lo aquí estipulado.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Manifiesto conocer que al momento en que los recursos por mí entregados sean puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** en virtud de la acreditación del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, yo seré registrado como **ADQUIRIENTE ADHERENTE** de la **FASE CONSTRUCTIVA** del **FIDEICOMISO** a través del cual el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** llevará a cabo el desarrollo del **PROYECTO**.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato, de el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a el(los) que se refiere este **CONTRATO**, el(los) cual(es) se traspasará(n) como cuerpo cierto, junto con el coeficiente de copropiedad que le(s) corresponda de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO**, por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** o por sus cesionarios registrados en **ALIANZA**, en la fecha y notaría que informe el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** al **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, de acuerdo con lo previsto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, siempre y cuando el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** suscrito con el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y así sea informado a la **FIDUCIARIA**, especialmente haber realizado la totalidad de los aportes que de acuerdo con el plan de entrega de aportes debe entregar a **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** y haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente, de así requerirse en el correspondiente plan de entrega de aportes, y una vez haya terminado la obra por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y se encuentre registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el **PROYECTO** y del cual se derive(n) el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a que hace referencia este contrato.

No obstante, la firma de la escritura pública de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** por la prórroga que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** le conceda.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **ALIANZA** no cuenta con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios y de la valorización, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de estos documentos, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** dará aviso escrito, por telegrama, por correo certificado o por correo electrónico a la dirección del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, señalada en la primera hoja de este documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil, a la misma hora y en la misma Notaría.

PARÁGRAFO TERCERO: **ALIANZA** otorgará la escritura pública de transferencia al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato en la fecha indicada, y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** entregará el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, y casos tales como demora en la instalación de los servicios públicos, escasez probada de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del **PROYECTO** sin que medie culpa de **ALIANZA** o del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**,

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

huelga del personal del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, de sus contratistas o proveedores, suspensión de los trabajos por cualquier causa ajena a **ALIANZA** o el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, entre otros. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, de conformidad con acuerdo firmado por las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: La escritura pública de transferencia al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato será firmada fuera del Despacho Notarial por los Representantes legales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

PARÁGRAFO QUINTO: Si cumplidas las condiciones mencionadas en el presente contrato el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** se negare a firmar la escritura de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato en la fecha en que se le requiera para tal fin, es decir, comparecer a la firma de la citada escritura, el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** se resolverá de pleno derecho y el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** podrá hacer efectiva y descontar la suma prevista en **EL ACUERDO POR DESISTIMIENTO**, como consecuencia del incumplimiento del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

PARÁGRAFO SEXTO: De manera previa al otorgamiento de la escritura pública de transferencia del derecho de dominio sobre el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del Proyecto a favor del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** deberá protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada conforme a la citada ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega real y material de los inmueble(s) se efectuará directamente por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** a el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en la fecha indicada por aquel de acuerdo con lo previsto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**. En todo caso, la fecha de entrega no podrá superar la fecha de duración máxima prevista para el **CONTRATO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material de los inmueble(s) se hará constar en acta suscrita por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** y un representante del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo(s), entendiéndose que en la fecha indicada el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** ha recibido el(los) inmueble(s) y que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo(s) sin causa justificada [circunstancias que no sean estructurales del edificio] éste(os) se tendrá(n) por entregado(s). No obstante el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** podrá presentar objeciones relacionadas con diferencias sustanciales a las ofrecidas respecto de el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a el(los) cua(es) se vinculó y acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio a fin de que las mismas sean dirimidas. En este evento, la llave del inmueble respectivo quedará a disposición del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en las oficinas del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. Es claro también que si como consecuencia de la negativa del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** a recibir el(los) inmueble(s), no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas a los aportes por el valor de los inmueble(s), se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO TERCERO: En ningún caso **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** ni **ALIANZA** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas (en caso que aplique), energía y teléfono. Como el inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

públicos de energía, acueducto, gas (en caso que aplique) y alcantarillado, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de este último.

PARÁGRAFO CUARTO: La conexión de la[s] línea[s] telefónica[s] y la instalación de la[s] misma[s], así como su[s] aparato[s] telefónico[s] corren por cuenta exclusiva del ADQUIRIENTE ADHERENTE.

PARÁGRAFO QUINTO: EL ADQUIRIENTE ADHERENTE manifiesta que ha sido claramente informado, que conoce y acepta EL PROYECTO, por lo que consiente a partir de la suscripción del presente documento en todos los actos necesarios para el desarrollo del mismo, incluyendo y sin limitarse, la permanencia de un campamento de obra y el acceso de todo el personal requerido para la ejecución de EL PROYECTO.

PARÁGRAFO SEXTO: EL ADQUIRIENTE ADHERENTE manifiesta que las especificaciones financieras, técnicas y demás características del PROYECTO serán definidas por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y son responsabilidad de éste.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS: Los gastos notariales de la escritura de transferencia del dominio al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato serán por cuenta del ADQUIRIENTE ADHERENTE y del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de registro serán por cuenta del ADQUIRIENTE ADHERENTE exclusivamente. Estos deberán entregarse antes del otorgamiento de la escritura pública de transferencia a la Notaría respectiva, de acuerdo con la pre-liquidación que ésta haga, para que se pueda realizar la gestión de registro de la escritura. El remanente, si lo hubiere, le será devuelto al ADQUIRIENTE ADHERENTE; el faltante, si existiere, será cubierto por el ADQUIRIENTE ADHERENTE. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre el(los) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO respecto de el(los) cual(es) se vincula el ADQUIRIENTE ADHERENTE (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), que sean otorgadas por el ADQUIRIENTE ADHERENTE serán por cuenta de éste. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que garantiza el respectivo crédito de constructor, los cuales serán cubiertos por el FIDEICOMISO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: IMPUESTOS Y OTROS GASTOS: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a entregar a Paz y Salvo el(los) inmueble(s) por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia de dominio al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato. Igualmente a partir desde la mencionada fecha será de cargo del ADQUIRIENTE ADHERENTE cualquier suma que se cobre en relación con impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden, quien desde ya autoriza a ALIANZA a descontar de los recursos que administre el valor correspondiente.

PARÁGRAFO: Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo tributo que grave esta negociación antes de perfeccionarse este acuerdo por medio de escritura pública de transferencia de dominio al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato, su valor, en la proporción que corresponda a la unidad frente al PROYECTO, deberá ser asumido íntegramente por el ADQUIRIENTE ADHERENTE, quien deberá cancelarlo antes de la fecha de firma de la referida escritura.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR hará entrega del inmueble objeto de este CONTRATO DE ADHESIÓN, a paz y salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de EL ADQUIRIENTE ADHERENTE, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR de conformidad con la ley. EL ADQUIRIENTE ADHERENTE se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o por el Administrador Provisional y luego de conformidad a lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: REMUNERACIÓN: ALIANZA cobrará por los recursos invertidos en aportes de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA la comisión establecida en el reglamento del mismo, la cual el ADQUIRIENTE ADHERENTE declara conocer y aceptar.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-009-000 del 10 de noviembre de 2021.

ALIANZA tendrá derecho a la retribución indicada desde el mismo momento de la causación de los rendimientos, no obstante que el presente contrato termine antes de que se haya producido la liquidación correspondiente y podrá deducirla de las cantidades que deba entregar. La suma antes prevista no incluye los costos y gastos necesarios para cumplir las instrucciones y propósitos del presente contrato. Éstos y en los que incurra **ALIANZA** con ocasión de la defensa judicial o administrativa de este acuerdo, EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE** o de los bienes que lo conforman frente a terceros, aún después de su terminación serán pagados a **ALIANZA** con la sola demostración sumaria de ellos, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que sean presentados para su pago. Transcurrido este término se causarán intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la Superintendencia Financiera para este concepto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: La fecha de firma de escritura y la fecha de entrega de los inmueble(s) serán notificadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, mediante comunicación escrita, una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del FIDEICOMISO y en el presente CONTRATO DE ADHESIÓN.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: DURACIÓN FASE CONSTRUCTIVA: Será de aproximadamente veintiséis (26) meses contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO, prorrogables automáticamente por seis (6) meses adicionales.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: El BENEFICIARIO CONDICIONADO directamente me(nos) puede desistir del negocio si: (i) se presenta 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(s) unidad(es) inmobiliaria(s) indicada(s) en la parte inicial del presente CONTRATO DE ADHESIÓN, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición de los inmueble(s). Para aplicar estos desistimientos ante **ALIANZA** será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** en ese sentido, pudiendo hacer efectivo el ACUERDO POR DESISTIMIENTO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: DERECHOS DE LA VINCULACIÓN

Manifiesto que los siguientes son mis derechos de la vinculación:

1. A ser registrado como acreedor beneficiario del encargo fiduciario en virtud de los aportes realizados por mí, en calidad de **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en vigencia del FIDEICOMISO INMOBILIARIO.
2. A que me sea transferido el derecho de dominio de el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del Proyecto a que hace referencia este contrato, por parte de **Alianza Fiduciaria S.A.** como vocera del FIDEICOMISO, una vez el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** haya terminado el desarrollo del PROYECTO dentro de los plazos establecidos para el efecto, me encuentre al día en la entrega de los aportes a mi cargo conforme a lo dispuesto en este CONTRATO DE ADHESIÓN, se haya protocolizado y registrado la Certificación de Ocupación en los términos de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, en lo que corresponde a el(los) mencionado(s) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del Proyecto.

ACUERDO POR DESISTIMIENTO

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

LA PRESENTE CLÁUSULA ATIENDE A LA RELACIÓN DE CONSUMO EXISTENTE ENTRE EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR Y EL(LOS) ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S). ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD FIDUCIARIA Y EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL FIDEICOMISO NO HA PARTICIPADO EN SU ESTRUCTURACION Y NEGOCIACION. EL PRESENTE CONTRATO DE SANCION POR DESISTIMIENTO NO HACE PARTE DE LOS TEXTOS APROBADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA MEDIANTE OFICIO DE FECHA 2021208087-008-000 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2021.

La sanción a cargo de EL(LOS) ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S) por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo y adquiridas en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** o por el desistimiento de la negociación contenida en el mismo, será equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor de el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO**. En caso que el desistimiento o el incumplimiento sea por parte de **EL FIDEICOMITNETE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, sin justa causa, también se causará esta misma sanción a cargo de **EL FIDEICOMITNETE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y a favor de **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

En señal de aceptación de los términos y condiciones suscribo(imos) el presente documento **(DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DURANTE LA FASE PRE CONSTRUCTIVA y CONTRATO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA)**, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.

ADQUIRIENTE ADHERENTE	Identificación
CRISTIAN JAVIER GARCIA SAZA	1032394703
NATALIA ESTEFANY MORERA LOZANO	1010187423
LA FIDUCIARIA	
Documento Firmado Digitalmente	
EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR	
Documento Firmado Digitalmente	

VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES

Valor total de la vinculación:	\$360,836,000.00
Descuento:	\$0.00
Sobrecosto:	\$0.00
Valor de la(s) unidad(es) a las cuales se vincula:	\$360,836,000.00

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

Aportes en efectivo	\$126,292,600.00
Total de la Financiación: Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá allegarse por parte del ADQUIRIENTE ADHERENTE carta de aprobación de crédito y/o financiación y/o manifestación de que no se requiere financiación acompañada del respectivo soporte del aporte, documentación que deberá remitirse dentro del término que de manera expresa le informe el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR al ADQUIRIENTE ADHERENTE.	\$234,543,400.00

PLAN DE ENTREGA DE LOS APORTES EN EFECTIVO

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
1	\$18,041,800.00	25-01-2024
2	\$3,866,100.00	25-02-2024
3	\$3,866,100.00	25-03-2024
4	\$3,866,100.00	25-04-2024
5	\$3,866,100.00	25-05-2024
6	\$3,866,100.00	25-06-2024
7	\$3,866,100.00	25-07-2024
8	\$3,866,100.00	25-08-2024
9	\$3,866,100.00	25-09-2024
10	\$3,866,100.00	25-10-2024
11	\$3,866,100.00	25-11-2024
12	\$3,866,100.00	25-12-2024
13	\$3,866,100.00	25-01-2025
14	\$3,866,100.00	25-02-2025
15	\$3,866,100.00	25-03-2025
16	\$3,866,100.00	25-04-2025
17	\$3,866,100.00	25-05-2025
18	\$3,866,100.00	25-06-2025
19	\$3,866,100.00	25-07-2025
20	\$3,866,100.00	25-08-2025
21	\$3,866,100.00	25-09-2025
22	\$3,866,100.00	25-10-2025
23	\$3,866,100.00	25-11-2025
24	\$3,866,100.00	25-12-2025
25	\$3,866,100.00	25-01-2026
26	\$3,866,100.00	25-02-2026
27	\$3,866,100.00	25-03-2026
28	\$3,866,100.00	25-04-2026
29	\$3,866,100.00	25-05-2026
30	\$234,543,400.00	25-06-2026

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

ANEXO 1

El valor de los aportes pactados con el BENEFICIARIO CONDICIONADO será la suma de \$360,836,000.00 (trescientos sesenta millones ochocientos treinta y seis mil de pesos) de acuerdo con el siguiente cronograma de aportes que me obligo a cumplir expresamente, así:

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
1	\$18,041,800.00	25-01-2024
2	\$3,866,100.00	25-02-2024
3	\$3,866,100.00	25-03-2024
4	\$3,866,100.00	25-04-2024
5	\$3,866,100.00	25-05-2024
6	\$3,866,100.00	25-06-2024
7	\$3,866,100.00	25-07-2024
8	\$3,866,100.00	25-08-2024
9	\$3,866,100.00	25-09-2024
10	\$3,866,100.00	25-10-2024
11	\$3,866,100.00	25-11-2024
12	\$3,866,100.00	25-12-2024
13	\$3,866,100.00	25-01-2025
14	\$3,866,100.00	25-02-2025
15	\$3,866,100.00	25-03-2025
16	\$3,866,100.00	25-04-2025
17	\$3,866,100.00	25-05-2025
18	\$3,866,100.00	25-06-2025
19	\$3,866,100.00	25-07-2025
20	\$3,866,100.00	25-08-2025
21	\$3,866,100.00	25-09-2025
22	\$3,866,100.00	25-10-2025
23	\$3,866,100.00	25-11-2025
24	\$3,866,100.00	25-12-2025
25	\$3,866,100.00	25-01-2026
26	\$3,866,100.00	25-02-2026
27	\$3,866,100.00	25-03-2026
28	\$3,866,100.00	25-04-2026
29	\$3,866,100.00	25-05-2026
30	\$234,543,400.00	25-06-2026

Total de la cuota inicial: \$126,292,600.00

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

Total Financiación: \$234,543,400.00

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

PROYECTO TULIV HISTÓRICO
CONTRATO DE ADHESIÓN A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO

1	<u>La Fiduciaria</u>	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. , identificada con NIT. 860.531.315-3, representada en este acto por JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, obrando en su calidad de Suplente del Presidente, tal como consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia			
		<u>Dirección</u>	Carrera 15 No. 82 - 99	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		anfranco@alianza.com.co	
2	<u>El Fideicomitente Aportante</u>	LIARZ S.A.S. , identificada con NIT 901.489.472-0, representada en este acto por NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ , quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.545.143, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Gerente, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá			
		<u>Dirección</u>	Carrera 13 # 106-65 Apto 409	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		pedro.arz@movec.co	
3	<u>El Fideicomitente Aportante</u>	TOMSE S.A.S. , identificada con NIT 901.490.068-1, representada en este acto por ANGELA MARÍA BORRERO CLEVES , quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.138.927, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Gerente, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá			
		<u>Dirección</u>	Calle 112 #1- 16 Apto 901	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		juan.rojas@movec.co	
4	<u>El Fideicomitente Aportante</u>	ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE , quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.181.755 expedida en Suba, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación			
		<u>Dirección</u>	Calle 106 A #48-16	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		ajcure@aisconsultoria.com.co	
5	<u>El Fideicomitente Gerente y Constructor</u>	MUTUM S.A.S. , identificada con NIT 901.434.366-1, representada en este acto por NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ , quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.545.143, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Representante Legal, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá			
		<u>Dirección</u>	Calle 112 #1- 16 Apto 901	<u>Ciudad</u>	<u>Bogotá D.C.</u>
		<u>Correo Electrónico</u>		mutumconstructores@gmail.com	

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

6	Proyecto	Proyecto inmobiliario que se denominará TULIV HISTÓRICO y que estará conformado por ciento veintisiete (127) unidades inmobiliarias, de las cuales ciento veintitrés (123) serán apartamentos y cuatro (4) unidades estarán destinadas a la industria artesanal y/o servicios artísticos o recreativos.
7	Vigencia FASE PRE CONSTRUCTIVA	Doce (12) meses, contados a partir de la firma de la modificación integral al Contrato de Fiducia Mercantil. Prorrogable por una vez por el mismo tiempo automáticamente.
8	Vigencia FASE CONSTRUCTIVA	Se encuentra señalado en el párrafo cuarto del numeral 8.2 - Estas fechas deberán indicarse en los CONTRATOS DE ADHESIÓN.
9	FONDO DE INVERSION COLECTIVA	10043419385
10	Etapa del PROYECTO	nica.
11	ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro).	<p>Inmueble No.: PROY-TULIV H-APTO 2002</p> <p>Garaje (s): NO</p> <p>Depósito: NO</p> <p>Área construida bruta de la Unidad Inmobiliaria aproximada: 36.83 m²</p> <p>Incluye muros y buitrones.</p> <p>Área construida privada de la Unidad Inmobiliaria aproximada: 30.83 m²</p> <p>Que se calculó excluyendo los buitrones, los muros internos y los muros comunes</p> <p>Características del inmueble: descritas en el Anexo 1.</p>
12	Clausulas limitativas a los derechos de los ADQUIRIENTES ADHERENTES	<p><u>Cláusula Segunda – (Declaraciones Generales de los Adquirientes Adherentes)</u></p> <p><u>Cláusula séptima – (Derechos y obligaciones Generales del adquirente adherente)</u></p> <p><u>Cláusula décima séptima – (Derechos Del Adquiriente Adherente)</u></p> <p><u>Cláusula vigésima octava – (Derechos de la Vinculación)</u></p>

INFORMACIÓN DEL ADQUIRIENTE ADHERENTE

ADQUIRIENTE ADHERENTE	Identificación	Dirección	Teléfono
-----------------------	----------------	-----------	----------

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

FERNANDO TORRES RODRIGUEZ	1127243574	Domicilio: KR 5 6B 50 Email: fertorres6020@gmail.com Oficina:	Domicilio: 3112160978 Oficina: 16108397749
LAURA CATALINA LOPEZ DELGADO	1032455699	Domicilio: KR 5 6B 50 Email: laclopezde@gmail.com Oficina:	Domicilio: 3134945028 Oficina:

Que el(los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** identificado(s) en la caratula del presente contrato, quien(es) se encuentra(n) interesado(s) en adquirir una unidad inmobiliaria señalada en la caratula, mediante el presente documento (el "**CONTRATO DE ADHESIÓN**") autorizo(amos) irrevocablemente a la **FIDUCIARIA**, para que por mí (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, proceda conforme las siguientes clausulas previa mención de los siguientes,

ANTECEDENTES:

1. Que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** tiene planificado el desarrollo del **PROYECTO** conforme lo enunciado en la caratula del presente documento y es quien en el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable ostenta también la condición de gerente del Proyecto quien desarrollará bajo su exclusiva responsabilidad financiera, técnica y administrativa las gestiones de ejecución de **EL PROYECTO**.
2. Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021), se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION** constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, por parte de: (i) las sociedades **LIARZ S.A.S.** y **TOMSE S.A.S.** y el señor **ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE** en calidad de "Fideicomitentes Aportantes"; (ii) los señores **GUILLERMO JIMÉNEZ ANZOLA**, **CIRA DEL SOCORRO JIMÉNEZ OLIVELLA**, **LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA**, **HERNANDO MARIO JIMÉNEZ OLIVELLA**, **CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA**, **CIRA ISABEL OLIVELLA DE JIMÉNEZ** y **FERNANDO OROZCO BEJARANO** en condición conjunta de "Fideicomitentes Tradentes A"; (iii) los señores **JUAN FELIPE ROJAS GRANADA** y **PEDRO JOSÉ ARZ PULIDO** en calidad conjunta de "Fideicomitentes Tradentes B"; y (iv) **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en condición de "Fiduciario".
3. Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022), se celebró modificación integral al contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO**, con el fin de transformarlo en un **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, a través del cual se llevará a cabo el desarrollo del **PROYECTO**, modificado mediante Otrosí No. 1 de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022).
4. Que el contrato fiduciario tiene por objeto que **ALIANZA** reciba, administre e invierta los recursos que los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA** y realice la entrega al **BENEFICIARIO CONDICIONADO** de los mismos una vez **LA FIDUCIARIA** valide el cumplimiento de las siguientes **CONDICIONES DE GIRO**, en virtud de la información suministrada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** a la **FIDUCIARIA**, junto con su correspondiente documentación del **PROYECTO**, para que de esta manera el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** lleve a cabo la construcción del **PROYECTO** y a su culminación transfiera (el) los **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** indicado(s) en la carátula del presente documento al **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.
5. **EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.**

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

6. **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** suscribe(n) el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** para efectos de vincularse al **FIDEICOMISO**, con los derechos que se estipulan en el contrato de fiducia del **FIDEICOMISO**, para quien ostente la calidad de tal, contrato que el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** declara conocer y aceptar en su totalidad.
7. Que **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** se vincula como tal al mencionado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**, en virtud de la designación que le hace el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** con el propósito de que a la terminación del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, le haga entrega material del (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera hoja de este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, y **ALIANZA** como administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** le efectúe la transferencia del derecho de dominio de dicho(s) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** en los términos previstos en el presente contrato.
8. Para los anteriores efectos, **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido que las funciones de **ALIANZA** están circunscritas únicamente al cumplimiento de las obligaciones que en el presente contrato se establecen a su cargo, con total independencia del desarrollo del **PROYECTO**, el cual es responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.
9. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** contrae con **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** las obligaciones propias relacionadas con **EL PROYECTO**, y éste(os) contrae(n) para con aquel la obligación de entregar a **ALIANZA** las sumas de dinero acordadas con el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** por la vinculación. Este y aquellos suscriben también el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** en el cual además de instruir y notificar a **ALIANZA** acerca de la vinculación, se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DURANTE LA FASE PRE-CONSTRUCTIVA, FASE CONSTRUCTIVA Y FASE POSTCONSTRUCTIVA

CLÁUSULA PRIMERA. Definiciones.

1.1CONTRATO DE ADHESIÓN: Es el presente documento.

1.2ADQUIRIENTE ADHERENTE: Una vez se dé cumplimiento a la **CONDICIONES DE GIRO**, se denominará de esta forma al **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

1.3BENEFICIARIO CONDICIONADO: Es el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

1.4CONDICIONES DE GIRO o PUNTO DE EQUILIBIO: Corresponden a las condiciones definidas directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, las cuales deben ser acreditadas a **LA FIDUCIARIA** previamente, para que el **BENEFICIARIO CONDICIONADO** pueda disponer de los recursos recibidos por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

1.5FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR: Tiene el significado asignado en la carátula del presente contrato.

1.6ADQUIRIENTES ADHERENTES: Tiene el significado asignado en la caratula del presente contrato.

1.7CONSTRUCTOR: Es el mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre los inmuebles identificados en las consideraciones de este contrato, en donde se desarrollará el **PROYECTO**, lo adelantará bajo su 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** 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** 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

1.1CONTRATO: Corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas.

1.2FIDEICOMISO INMOBILIARIO: Corresponderá al patrimonio autónomo inmobiliario constituido por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y **ALIANZA**, con la finalidad de llevar a cabo el desarrollo del **PROYECTO** conforme lo previsto en el mencionado contrato.

1.3FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR: Es el fideicomitente indicado en la caratula del

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208067-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

presente contrato quien será el responsable del desarrollo del proyecto.

1.4 FIDUCIARIA: Tiene el significado asignado en la caratula del presente contrato.

1.5 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.

1.6 PROYECTO: Tiene el significado asignado en la caratula del presente contrato.

1.7 TÍTULO JURÍDICO: Corresponde al título jurídico bajo el cual el FIDEICOMISO INMOBILIARIO realizará la transferencia jurídica del PROYECTO a favor de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, en vigencia del FIDEICOMISO INMOBILIARIO conforme lo previsto en el presente CONTRATO, el cual para el presente contrato corresponde a **BENEFICIO DE ÁREA**.

1.8 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, 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. DECLARACIONES GENERALES DE LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES:

Con la suscripción del presente contrato el(los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** manifiesta(n) expresamente:

1. Que recibió(eron) copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Que fue informado que el ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla de la SFC, el CONTRATO y el reglamento del FONDO se encuentran a disposición del ADQUIRIENTE ADHERENTE y pueden consultarse en la página web www.alianza.com.co.
3. Que le fue informado que **ALIANZA** cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, cuyas funciones y obligaciones, así como su finalidad, la cual consiste en la protección de sus intereses como consumidor(es) financiero(s).
4. Que le fue informado de sus derechos como cliente(s) y la potestad de acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin de que sean resueltas sus 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: +60(1)6108161, +60(1)6108164, Dirección: Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá; Página Web: www.ustarizabogados.com.
5. Que el presente CONTRATO DE ADHESIÓN fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021** y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021**.
6. Que conoce y acepta 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.
7. Que 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 ostenta la calidad de Foreign Financial Institution – FFI, el FIDEICOMITENTE

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021**.

GERENTE Y CONSTRUCTOR y el ADQUIRIENTE ADHERENTE asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la FIDUCIARIA, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EEUU", 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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o EL ADQUIRIENTE ADHERENTE estén obligados a tributar en Estados Unidos, tienen que informar el TIN (Taxpayer Identification Number) con el cual tributan, para lo cual deben 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.

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 transacción

8. Recibiré comunicaciones y notificaciones en la dirección que se relaciona en la caratula del presente documento.
 9. Anexo al presente CONTRATO DE ADHESIÓN mi VINCULACIÓN debidamente diligenciada a través del mecanismo de vinculación establecido por Alianza, el cual podrá tener componentes tecnológicos biométricos y consultas de información con sus correspondientes 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 presente CONTRATO DE ADHESIÓN,
 10. En el evento en que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, Decreto 560 del 2020, y demás normas que los modifiquen, 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.
 11. Con la suscripción digital del presente CONTRATO DE ADHESIÓN, en calidad de ADQUIRIENTE ADHERENTE, acepto los términos y condiciones del mismo, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.
 12. Que el punto de equilibrio del PROYECTO fue establecido directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, sin participación de ALIANZA, y que dicha definición no compromete la viabilidad del PROYECTO.
 13. Que este documento no corresponde, ni se asimila a una PROMESA DE COMPRAVENTA, y que ALIANZA como sociedad y como administradora del CONTRATO no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR suscriba conmigo.
 14. Conozco(conocemos) y acepto(aceptamos) los mecanismos de administración y mitigación de
- El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

riesgos de la FIDUCIARIA, y la forma como serán aplicados, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Cuarta del presente documento.

15. Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de cada Otrosí o registro de cesión del presente CONTRATO DE ADHESIÓN se causará una comisión a favor de ALIANZA equivalente a 0.5 SMMLV, la cual estará a mi(nuestro) cargo.
16. Que ALIANZA: i) no garantiza ni lleva a cabo el manejo futuro de los recursos una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, 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, promoción para la comercialización, enajenación de inmuebles, ni construye directa o indirectamente ni desarrolla el PROYECTO, en especial por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes, siendo esto única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y (iii) será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** 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, así como suministrar todos los recursos necesarios para realizar el PROYECTO.
17. 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).
18. Que autorizo(amos) al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** para instruir a la FIDUCIARIA para que ceda el FIDEICOMISO a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, de conformidad con lo previsto en el CONTRATO, si así lo acuerda con la FIDUCIARIA, en cuyo caso desde ahora autorizo a transferir información propia de mi vinculación a la fiduciaria cesionaria.
19. Que aquellas modificaciones que alteren de manera material las CONDICIONES DE GIRO definidas en el CONTRATO, mis derechos como ADQUIRIENTE ADHERENTE, la descripción del PROYECTO o la parte **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del CONTRATO, deberán ser notificadas a mí(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 ADQUIRIENTES ADHERENTES, ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO, salvo que corresponda al DIEZ POR CIENTO (10%) de la descripción del proyecto.
20. Que el presente CONTRATO DE ADHESIÓN contiene la información que conforme la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera debe ser suministrada.
21. Que las declaraciones y manifestaciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.
22. Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión por mí(nosotros) 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 mí(nosotros) entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.
23. Que he(hemos) recibido en la sala de negocios del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, 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 se encuentra expuesta al público en carteles visibles en dicha sala de negocios.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

24. Que la FIDUCIARIA solicitará periódicamente al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** la actualización de los datos aquí indicados y el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** o **LOS ADQUIRIENTES 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.
25. Que por la suscripción del presente documento, la FIDUCIARIA acepta la vinculación del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** al CONTRATO, y faculta a la FIDUCIARIA para poner a disposición del **BENEFICIARIO CONDICIONADO**, los dineros entregados y administrados en el FONDO junto con sus rendimientos, cuando se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**.
26. **ALIANZA** no participa en el desarrollo del proyecto, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado proyecto, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, ni controla la destinación que se dé a los recursos entregados. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a **ALIANZA** ni al **FIDEICOMISO** por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
27. La FIDUCIARIA no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los **ADQUIRIENTE ADHERENTES** en el Fondo Abierto Alianza.
28. **ALIANZA** no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a **ALIANZA** por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
29. El **ADQUIRIENTE ADHERENTE** ha sido informado que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados. De igual manera queda expresamente prohibido al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al **PROYECTO** durante toda la vigencia del presente contrato.
30. Para todos los efectos **ALIANZA** enviará el informe dispuesto en el numeral 6.2.1, del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia a la dirección electrónica registrada por EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte de cada período semestral calendario.
31. **EL(LOS) ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** manifiesta(n) que ha(n) sido plenamente informado(s), de manera previa, sobre las condiciones pactadas en el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, sobre las consecuencias que le pueden acarrear un desistimiento unilateral y adicionalmente que ha(n) obtenido las explicaciones e información que le ha(n) solicitado al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y/o a **ALIANZA**, de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 o las normas que la puedan modificar, adicionar o complementar en el futuro, así mismo, actuando en nombre propio manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) en todo el contenido de la modificación al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración de fecha veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022), (el "Contrato de Fiducia"), del cual declaro(amos) haber recibido una copia del mismo.
32. **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** declara conocer y aceptar que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, y 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** haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la FIDUCIARIA. Salvo que dicho condicionamiento recaiga sobre la aprobación misma del crédito en cuyo caso deberán acreditarse para el cumplimiento de las **CONDICIONES GIRO**.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

- 33. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** 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 **ADQUIRIENTE ADHERENTES** o del mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
- 34. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** instruya a la **FIDUCIARIA** para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.
- 35. La cesión de las calidades de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** o del responsable del desarrollo del **PROYECTO**, deberán contar con la previa aprobación de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** durante cualquier fase del **PROYECTO**, para que estos manifiesten su intención de continuar o no en el **PROYECTO**, y en caso negativo podrán desistir de su vinculación sin que exista por tal hecho ningún tipo de sanción.

CLÁUSULA TERCERA. Este contrato terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

- 1. Por terminación del **CONTRATO**.
- 2. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
- 3. Por las causales previstas en la ley.
- 4. Por común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y el **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.
- 5. Por incumplimiento de **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** en la entrega de los aportes indicados en este contrato, por un plazo mayor a sesenta (60) días calendario, sin perjuicio de lo mencionado en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**. En este evento, **ALIANZA** procederá a notificar por escrito al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** respecto de la mora del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** tendrá plena potestad de decidir si reanuda o no el contrato.
- 6. Por encontrarse el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** o el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).
- 7. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria pactada en el **CONTRATO** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- 8. Si el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** no cumple con su obligación de actualizar la información y documentación requerida por **ALIANZA** para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como por la inclusión del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en la lista OFAC del gobierno de los Estado Unidos de América.
- 9. La muerte del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, en cuyo caso no habrá lugar al descuento de la suma indicada en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**.
- 10. Cuando llegado el momento de escriturar el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** indicado(s) en la parte inicial del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, no acredite(acreditemos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble, sin perjuicio de lo mencionado en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Durante la vigencia del presente contrato el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** y el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** han pactado de manera libre, consciente y voluntaria el acuerdo por desistimiento regulado en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** fijada más adelante. Suma de dinero que será descontada en aquellos casos que aplique, de los dineros entregados por el **ADQUIRIENTE 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Durante la vigencia del CONTRATO y antes del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, los recursos a que haya lugar en favor del ADQUIRIENTE ADHERENTE, serán puestos a su disposición conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO, contados desde la fecha de radicación por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del correspondiente desistimiento ante ALIANZA.

PARÁGRAFO TERCERO: Durante la vigencia del FIDEICOMISO y con posterioridad del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, los recursos a que haya lugar en favor del ADQUIRIENTE ADHERENTE serán puestos a su disposición conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO, contados desde la fecha de radicación por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del correspondiente desistimiento ante ALIANZA y una vez se encuentren disponibles los recursos para la atención del señalado desistimiento conforme lo establecido en el presente contrato. En caso de insuficiencia de recursos en el FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por EL ADQUIRIENTE ADHERENTE desistido menos la suma correspondiente, con el fin de que ALIANZA proceda, conforme a las instrucciones que le imparta el, a devolver tales recursos a EL ADQUIRIENTE ADHERENTE. Salvo cuando dicho desistimiento se entienda por causa de la muerte del ADQUIRIENTE ADHERENTE.

PARÁGRAFO CUARTO: Transcurrido un (1) mes desde la fecha en que haya(hayamos) informado mi(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya(hayamos) sido notificado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, 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 para que aperture en el FONDO una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor.

CLÁUSULA CUARTA. EL(LOS) ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S) sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, cuando exista concepto favorable previo y escrito del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y aceptación de ALIANZA, y se deberá surtir el proceso de VINCULACIÓN.

CLÁUSULA QUINTA. Notificaciones: Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C. y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro que figura al inicio de este documento. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

CLÁUSULA SEXTA. Actualización De Información. Para los fines previstos en la normatividad emitida por la Superintendencia Financiera relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES se obliga(n) a entregar información veraz y verificable; y a actualizar sus datos por lo menos anualmente; suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ALIANZA al momento de la vinculación. ALIANZA queda desde ya facultada para dar por terminado unilateralmente y en forma anticipada el presente CONTRATO DE ADHESIÓN, en caso de desatención a estos deberes.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten participes 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 ADQUIRIENTE ADHERENTE exime a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en los fondos de inversión colectiva administrados por la FIDUCIARIA.

B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La FIDUCIARIA cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.

C. RIESGO OPERATIVO: La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudiere llegar a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés.

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 DE ADHESIÓN**, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

CLÁUSULA SEPTIMA. Derechos y obligaciones Generales del adquirente adherente:

7.1. Manifiesto que los siguientes son los derechos generales por mí adquiridos en mi calidad de ADQUIRIENTE ADHERENTE durante toda la vigencia del presente contrato:

- i. Que la Fiduciaria me 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 ser notificado y otorgar mi aprobación previamente y por escrito, sobre cualquier modificación que altere las **CONDICIONES DE GIRO** definidas en el **CONTRATO**, mis derechos como **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, la descripción del **PROYECTO** o la parte **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del **CONTRATO**, 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 **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, ni los usos asignados a los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** del **PROYECTO**, y que no supere el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del total de los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**.
- iii. Solicitar el desistimiento del negocio y a que se me entregue el saldo de los recursos aportados, descontando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc.

7.2 Manifiesto que conozco que las siguientes son las obligaciones adquiridas por mí en mi calidad de ADQUIRIENTE ADHERENTE:

- i. Realizar los aportes a los que me obligo en el cuadro de aportes del presente contrato, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el Anexo 2.
- ii. Diligenciar la información para vincularse a **ALIANZA** y actualizar la información requerida por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.
- iii. Las demás establecidas en el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**.
- iv. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
- v. Informar por escrito a **ALIANZA** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

obligación a que se hace referencia. Igualmente, me obligo a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

- vi. Obtener previamente aprobación de la **FIDUCIARIA** y del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados de mi vinculación al FONDO.
- vii. Suscribir los documentos conexos con el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** que éste establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición de los **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO**. Queda entendido que ni el **FIDEICOMISO** o **ALIANZA** realizarán una verificación o seguimiento de los términos contenidos en dicha documentación, en atención a que los mismos corresponden a la relación de consumo existente entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y el **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.
- viii. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero.
- ix. Abstenerse de entregar recursos al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** como consecuencia de la prohibición del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** de recibir recursos de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** establecida en la cláusula 5.2.20 del presente CONTRATO.

7.3 Obligaciones de la FIDUCIARIA:

1. Recibir los aportes, y el valor de la cuota inicial, los cuales realizaré de acuerdo con lo señalado en el Anexo 2 de este **CONTRATO 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. Hasta tanto no se formalice en debida forma mi **VINCULACIÓN** con **ALIANZA**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** 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 **CONTRATO DE ADHESIÓN**.
2. Informar a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, en caso que no se acrediten las **CONDICIONES DE GIRO** en el término anteriormente indicado (incluida la prórroga si es del caso), y restituir a mi(nuestro) favor o 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.
3. Informar a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** y de la puesta a disposición de los recursos a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, para que este imparta a **ALIANZA** las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del **PROYECTO**.
4. Las demás previstas en el **CONTRATO** y en el contrato del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**.

7.4 Obligaciones del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR:

1. EL **BENEFICIARIO CONDICIONADO** se obliga a destinar los recursos entregados conforme a lo aquí indicado, única y exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO**, durante toda la vigencia del presente contrato y conforme al contrato del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**.
2. Las demás previstas en el presente contrato y en el contrato del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**.

CLÁUSULA OCTAVA. Estipulaciones Verbales: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, el cual constituye un acuerdo completo, total acerca de su objeto, reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

CLÁUSULA NOVENA. MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y **EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO** y a cargo del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.

CLÁUSULA DÉCIMA. Autorizo a la **FIDUCIARIA** a realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. o a

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.

DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DURANTE LA FASE PRE CONSTRUCTIVA:

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. El objeto del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** consiste en mi (nuestra) vinculación a la fase de preventas del **PROYECTO** del **CONTRATO** para la adquisición de los **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** indicado(s) en el encabezado del presente documento y que **ALIANZA** administre los recursos existentes en la participación individual constituida en el **FONDO** a mi (nuestro) nombre. Lo anterior, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** cumpla con las **CONDICIONES DE GIRO** y **EL BENEFICIARIO CONDICIONADO** pueda disponer de los recursos junto con sus rendimientos, por mí (nosotros) entregados, dentro del plazo de duración establecido en la carátula del presente contrato.

PARÁGRAFO: Dada la estructura del esquema fiduciario, el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** hace parte integral del **CONTRATO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ACTIVOS QUE CONFORMAN EL CONTRATO: El **FIDEICOMISO** que se constituyó mediante el **CONTRATO** al cual me estoy vinculando a través del presente **CONTRATO 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 **CONTRATO DE ADHESIÓN**, provenientes de: (I) los recursos propios entregados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y/o (II) los recursos entregados por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** con el fin de adquirir participaciones en el **FONDO**, 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 **ADQUIRIENTE ADHERENTE** propietario de dichos recursos aportados y (iii) previa **VINCULACIÓN** de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CONDICIONES DE GIRO. Corresponde a las condiciones a ser acreditadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** dentro del término dispuesto en la duración de la caratula del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** y del **CONTRATO**, y que corresponden a las siguientes respecto de las cuales la **FIDUCIARIA** validará y me (nos) informará su cumplimiento:

Condiciones jurídicas del PROYECTO	Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO se hayan adquirido por el FIDEICOMISO con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones esto es la transferencia de los terrenos, todo lo cual será acreditado con la transferencia de los INMUEBLES , al FIDEICOMISO .
	La entrega de los Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles en los cuales conste la transferencia en los términos del presente contrato, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta (30) días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA .
	La entrega de un estudio de títulos sobre los bienes inmuebles en los cuales se desarrollará el PROYECTO , con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación, suscrito por alguno de los abogados externos autorizados por LA FIDUCIARIA y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición de los inmuebles es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO , y que sobre los mismos no pesan gravámenes, exceptuando aquel que se constituya para la toma de crédito preoperativo, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO del PROYECTO a los ADQUIRIENTES ADHERENTES .
	La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción del PROYECTO debidamente ejecutoriada y vigente, cuyo titular sea el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR .

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

<p>Condiciones Técnicas:</p>	<p>La existencia y entrega a ALIANZA del flujo de caja y el presupuesto de obra.</p> <p>La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.</p> <p>La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delimitación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.</p> <p>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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, y certificada por el INTERVENTOR.</p> <p>La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, que amparen todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la FASE CONSTRUCTIVA establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO.</p>
<p>Condiciones Financieras</p>	<p>CONTRATOS DE ADHESIÓN que representen la adquisición de por lo menos el cincuenta y tres por ciento (53%) de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, suscritos por los ADQUIRIENTES ADHERENTES, junto con sus correspondientes encargos fiduciarios individuales constituidos por los ADQUIRIENTES ADHERENTES en el FONDO, en los cuales designen al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR 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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.</p> <p>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; y/o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado, Fondo de Inversión Colectiva o inversionista institucional que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos o inversionistas, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión; y/o (iii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un patrimonio autónomo que esté debidamente constituido en Colombia conforme a la normatividad aplicable, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho patrimonio autónomo se obliga a realizar la correspondiente inversión.</p>
<p>Otros</p>	<p>Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los ADQUIRIENTES ADHERENTES que son tenidos en cuenta con los CONTRATOS DE ADHESIÓN que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los recursos por ellos aportados al ENCARGO FIDUCIARIO en virtud de lo establecido en sus CONTRATOS DE ADHESIÓN.</p> <p>La designación del INTERVENTOR del PROYECTO.</p> <p>Que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente CONTRATO.</p>

PARÁGAFO: 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

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-008-000** del **10 de noviembre de 2021**.

165

enajenación de las unidades resultantes del PROYECTO, y ALIANZA procederá a informar del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo 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.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: En el evento en que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR 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 en EL ACUERDO POR DESISTIMIENTO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Autorizo(amos) 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 CONTRATO DE ADHESIÓN.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: El BENEFICIARIO CONDICIONADO directamente me(nos) puede desistir del negocio si: (i) se presenta mora en la entrega de mis(nuestros) aportes por un plazo mayor a sesenta (60) días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DERECHOS DEL ADQUIRIENTE ADHERENTE:

1. A que los recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
2. A que una vez los recursos sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, se me(nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.
3. En caso que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO dentro del plazo establecido para el efecto, a que me(nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de los mismos.

CONDICIÓN SUSPENSIVA:

El presente CAPITULO empezará a regir una vez el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR acredite ante ALIANZA las CONDICIONES DE GIRO.

CONTRATO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

CLÁUSULAS

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: VINCULACIÓN: Una vez se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, y sujeto a la entrega de los aportes o sumas previstos en este CONTRATO DE ADHESIÓN, el ADQUIRIENTE ADHERENTE adquirirá la calidad de ADQUIRIENTE ADHERENTE con respecto a la FASE CONSTRUCTIVA, con arreglo a los términos y condiciones del contrato de fiducia del FIDEICOMISO. Por lo tanto, lo que al ADQUIRIENTE ADHERENTE le ha de corresponder por todo concepto en razón de esa vinculación, le será cubierto exclusivamente mediante la transferencia del dominio y la posesión al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato que le hará en su oportunidad ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO sobre el(los) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO del PROYECTO descrito(s) en el cuadro que consta en la primera hoja de este documento y sus anexos; siempre y cuando el ADQUIRIENTE ADHERENTE haya realizado los aportes de las sumas de dinero a los que se obliga en virtud de este CONTRATO DE ADHESIÓN y se encuentre protocolizada y registrada la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a lo previsto en el artículo 6° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 en el folio de matrícula inmobiliaria de los ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

RESULTANTE(S) DEL PROYECTO del PROYECTO a que hace referencia este **CONTRATO DE ADHESIÓN**. Queda entendido que es única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** adelantar todas las gestiones necesarias para la obtención de dicha Certificación Técnica de Ocupación, su priorización y registro. Se aclara expresamente que la nomenclatura asignada a el(los) mencionado(s) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO del PROYECTO** es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital o la autoridad competente.

Por la vinculación que en el presente documento consta, el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** no adquirirá el carácter de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el **CONTRATO** al cual se vincula tenga establecidas para **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, conservando este último todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

Los rendimientos que genere la inversión de los recursos entregados por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** incrementarán el **FIDEICOMISO** y quedarán afectos al objeto del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Tal como se acaba de indicar, el **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, siempre y cuando se encuentre al día en los aportes a los que se obliga en virtud de este **CONTRATO DE ADHESIÓN** tendrá(n) derecho a que se le(s) transfiera al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato el derecho de dominio y la posesión de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) señalada (s), cuya descripción detallada, al igual que las especificaciones generales de construcción de éstas, como del **PROYECTO**, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya. Las características generales de la (s) mencionada (s) unidad (es) aparecen en los anexos y en el documento denominado **LISTADO DE ESPECIFICACIONES** que se entiende parte integrante de este contrato, cuyo cumplimiento es de única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** acepta desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño del **PROYECTO** y de la(s) unidad(es) señalada(s), pueden sufrir variaciones, no obstante lo cual, el **PROYECTO** debe guardar relación con la propuesta inicial presentada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. Las dimensiones de muros, closets, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones, pancartas, afiches, maquetas, vallas presentadas en los planos de ventas correspondientes a las unidades inmobiliarias, y zonas comunes, son una representación artística. Se pueden presentar variaciones de mercado en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, o por solicitudes que efectúen entidades estatales, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del [los] inmueble[s] objeto de este acuerdo. En la transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato de las unidades individuales que adquirirá(n) el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** se incluirá el coeficiente de copropiedad en los bienes comunes, todo ello bajo el entendido que las funciones de **ALIANZA** son totalmente independientes al desarrollo del **PROYECTO** y sus especificaciones, el cual es responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** manifiesta que conoce y acepta que el **PROYECTO** estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda en un todo sujeto, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO TERCERO: **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** garantiza al **ADQUIRIENTE ADHERENTE** que no ha ofrecido ni comprometido con ninguna persona el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO del PROYECTO** a que hace referencia éste **CONTRATO DE ADHESIÓN** y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, 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 encontrará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s).

PARÁGRAFO CUARTO: **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** conoce y acepta que en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrollará **EL PROYECTO**, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de una entidad bancaria con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor que requiera **EL PROYECTO**, así como constituir garantías diversas, que apoyen mecanismos de financiación. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley y adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la prorrata

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

169

que corresponda a el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** descrito(s) en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, sea levantada antes de la transferencia del derecho de dominio de el(los) mencionado(s) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO**.

PARÁGRAFO QUINTO: EL ADQUIRIENTE ADHERENTE no intervendrá directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR concurrirá a la defensa de **ALIANZA**, y en todo momento la mantendrá indemne, si fuere reclamada o demandada por eventos relacionados con la construcción de **EL PROYECTO**, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra él si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a éste corresponda en virtud de lo aquí estipulado.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Manifiesto conocer que al momento en que los recursos por mi entregados sean puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** en virtud de la acreditación del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, yo seré registrado como **ADQUIRIENTE ADHERENTE** de la **FASE CONSTRUCTIVA** del **FIDEICOMISO** a través del cual el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** llevará a cabo el desarrollo del **PROYECTO**.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato, de el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a el(los) que se refiere este **CONTRATO**, el(los) cual(es) se traspasará(n) como cuerpo cierto, junto con el coeficiente de copropiedad que le(s) corresponda de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO**, por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** o por sus cesionarios registrados en **ALIANZA**, en la fecha y notaría que informe el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** al **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, de acuerdo con lo previsto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, siempre y cuando el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** suscrito con el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y así sea informado a la **FIDUCIARIA**, especialmente haber realizado la totalidad de los aportes que de acuerdo con el plan de entrega de aportes debe entregar a **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** y haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente, de así requerirse en el correspondiente plan de entrega de aportes, y una vez haya terminado la obra por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y se encuentre registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el **PROYECTO** y del cual se derive(n) el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a que hace referencia este contrato.

No obstante, la firma de la escritura pública de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** por la prórroga que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** le conceda.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **ALIANZA** no cuenta con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios y de la valorización, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de estos documentos, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** dará aviso escrito, por telegrama, por correo certificado o por correo electrónico a la dirección del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, señalada en la primera hoja de este documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil, a la misma hora y en la misma Notaría.

PARÁGRAFO TERCERO: **ALIANZA** otorgará la escritura pública de transferencia al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato en la fecha indicada, y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** entregará el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, y casos tales como demora en la instalación de los servicios públicos, escasez probada de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del **PROYECTO** sin que medie culpa de **ALIANZA** o del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208037-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

huelga del personal del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, de sus contratistas o proveedores, suspensión de los trabajos por cualquier causa ajena a **ALIANZA** o el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, entre otros. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, de conformidad con acuerdo firmado por las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: La escritura pública de transferencia al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato será firmada fuera del Despacho Notarial por los Representantes legales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

PARÁGRAFO QUINTO: Si cumplidas las condiciones mencionadas en el presente contrato el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** se negare a firmar la escritura de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato en la fecha en que se le requiera para tal fin, es decir, comparecer a la firma de la citada escritura, el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** se resolverá de pleno derecho y el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** podrá hacer efectiva y descontar la suma prevista en **EL ACUERDO POR DESISTIMIENTO**, como consecuencia del incumplimiento del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

PARÁGRAFO SEXTO: De manera previa al otorgamiento de la escritura pública de transferencia del derecho de dominio sobre el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del Proyecto a favor del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** deberá protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada conforme a la citada ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega real y material de los inmueble(s) se efectuará directamente por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** a el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en la fecha indicada por aquel do acuerdo con lo previsto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**. En todo caso, la fecha de entrega no podrá superar la fecha de duración máxima prevista para el **CONTRATO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material de los inmueble(s) se hará constar en acta suscrita por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** y un representante del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo(s), entendiéndose que en la fecha indicada el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** ha recibido el(los) inmueble(s) y que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo(s) sin causa justificada [circunstancias que no sean estructurales del edificio] éste(os) se tendrá(n) por entregado(s). No obstante el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** podrá presentar objeciones relacionadas con diferencias sustanciales a las ofrecidas respecto de el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a el(los) cua(es) se vinculó y acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio a fin de que las mismas sean dirimidas. En este evento, la llave del inmueble respectivo quedará a disposición del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en las oficinas del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. Es claro también que si como consecuencia de la negativa del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** a recibir el(los) inmueble(s), no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas a los aportes por el valor de los inmueble(s), se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO TERCERO: En ningún caso **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** ni **ALIANZA** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas (en caso que aplique), energía y teléfono. Como el inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208067-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

públicos de energía, acueducto, gas (en caso que aplique) y alcantarillado, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de este último.

PARÁGRAFO CUARTO: La conexión de la(s) línea(s) telefónica(s) y la instalación de la(s) misma(s), así como su(s) aparato(s) telefónico(s) corren por cuenta exclusiva del ADQUIRIENTE ADHERENTE.

PARÁGRAFO QUINTO: EL ADQUIRIENTE ADHERENTE manifiesta que ha sido claramente informado, que conoce y acepta EL PROYECTO, por lo que consiente a partir de la suscripción del presente documento en todos los actos necesarios para el desarrollo del mismo, incluyendo y sin limitarse, la permanencia de un campamento de obra y el acceso de todo el personal requerido para la ejecución de EL PROYECTO.

PARÁGRAFO SEXTO: EL ADQUIRIENTE ADHERENTE manifiesta que las especificaciones financieras, técnicas y demás características del PROYECTO serán definidas por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y son responsabilidad de éste.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS: Los gastos notariales de la escritura de transferencia del dominio al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato serán por cuenta del ADQUIRIENTE ADHERENTE y del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de registro serán por cuenta del ADQUIRIENTE ADHERENTE exclusivamente. Estos deberán entregarse antes del otorgamiento de la escritura pública de transferencia a la Nolaria respectiva, de acuerdo con la pre-liquidación que ésta haga, para que se pueda realizar la gestión de registro de la escritura. El remanente, si lo hubiere, le será devuelto al ADQUIRIENTE ADHERENTE; el faltante, si existiere, será cubierto por el ADQUIRIENTE ADHERENTE. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre el(los) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO respecto de el(los) cual(es) se vincula el ADQUIRIENTE ADHERENTE (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), que sean otorgadas por el ADQUIRIENTE ADHERENTE serán por cuenta de éste. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que garantiza el respectivo crédito de constructor, los cuales serán cubiertos por el FIDEICOMISO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: IMPUESTOS Y OTROS GASTOS: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a entregar a Paz y Salvo el(los) inmueble(s) por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia de dominio al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato. Igualmente a partir desde la mencionada fecha será de cargo del ADQUIRIENTE ADHERENTE cualquier suma que se cobre en relación con impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden, quien desde ya autoriza a ALIANZA a descontar de los recursos que administre el valor correspondiente.

PARÁGRAFO: Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo tributo que grave esta negociación antes de perfeccionarse este acuerdo por medio de escritura pública de transferencia de dominio al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato, su valor, en la proporción que corresponda a la unidad frente al PROYECTO, deberá ser asumido íntegramente por el ADQUIRIENTE ADHERENTE, quien deberá cancelarlo antes de la fecha de firma de la referida escritura.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR hará entrega del inmueble objeto de este CONTRATO DE ADHESIÓN, a paz y salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de EL ADQUIRIENTE ADHERENTE, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR de conformidad con la ley. EL ADQUIRIENTE ADHERENTE se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o por el Administrador Provisional y luego de conformidad a lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: REMUNERACIÓN: ALIANZA cobrará por los recursos invertidos en aportes de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA la comisión establecida en el reglamento del mismo, la cual el ADQUIRIENTE ADHERENTE declara conocer y aceptar.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

ALIANZA tendrá derecho a la retribución indicada desde el mismo momento de la causación de los rendimientos, no obstante que el presente contrato termine antes de que se haya producido la liquidación correspondiente y podrá deducirla de las cantidades que deba entregar. La suma antes prevista no incluye los costos y gastos necesarios para cumplir las instrucciones y propósitos del presente contrato. Éstos y en los que incurra **ALIANZA** con ocasión de la defensa judicial o administrativa de este acuerdo, **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** o de los bienes que lo conforman frente a terceros, aún después de su terminación serán pagados a **ALIANZA** con la sola demostración sumaria de ellos, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que sean presentados para su pago. Transcurrido este término se causarán intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la Superintendencia Financiera para este concepto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: La fecha de firma de escritura y la fecha de entrega de los inmueble(s) serán notificadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, mediante comunicación escrita, una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL** constitutivo del **FIDEICOMISO** y en el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: DURACIÓN FASE CONSTRUCTIVA: Será de aproximadamente veintiséis (26) meses contados a partir del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** del **PROYECTO**, prorrogables automáticamente por seis (6) meses adicionales.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: El **BENEFICIARIO CONDICIONADO** directamente me(nos) puede desistir del negocio si: (i) se presenta 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(s) unidad(es) inmobiliaria(s) indicada(s) en la parte inicial del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición de los inmueble(s). Para aplicar estos desistimientos ante **ALIANZA** será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** en ese sentido, pudiendo hacer efectivo el **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: DERECHOS DE LA VINCULACIÓN

Manifiesto que los siguientes son mis derechos de la vinculación:

1. A ser registrado como acreedor beneficiario del encargo fiduciario en virtud de los aportes realizados por mí, en calidad de **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en vigencia del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**.
2. A que me sea transferido el derecho de dominio de el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del Proyecto a que hace referencia este contrato, por parte de **Alianza Fiduciaria S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO**, una vez el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** haya terminado el desarrollo del **PROYECTO** dentro de los plazos establecidos para el efecto, me encuentre al día en la entrega de los aportes a mi cargo conforme a lo dispuesto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, se haya protocolizado y registrado la **Certificación de Ocupación** en los términos de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, en lo que corresponde a el(los) mencionado(s) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del Proyecto.

ACUERDO POR DESISTIMIENTO

171

LA PRESENTE CLÁUSULA ATIENDE A LA RELACIÓN DE CONSUMO EXISTENTE ENTRE EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR Y EL(LOS) ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S). ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD FIDUCIARIA Y EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL FIDEICOMISO NO HA PARTICIPADO EN SU ESTRUCTURACIÓN Y NEGOCIACION. EL PRESENTE CONTRATO DE SANCION POR DESISTIMIENTO NO HACE PARTE DE LOS TEXTOS APROBADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA MEDIANTE OFICIO DE FECHA 2021208087-008-000 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2021.

La sanción a cargo de EL(LOS) ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S) por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo y adquiridas en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** o por el desistimiento de la negociación contenida en el mismo, será equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor de el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO**. En caso que el desistimiento o el incumplimiento sea por parte de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, sin justa causa, también se causará esta misma sanción a cargo de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y a favor de **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

En señal de aceptación de los términos y condiciones suscribo(imos) el presente documento (DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DURANTE LA FASE PRE CONSTRUCTIVA y CONTRATO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA), cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.

ADQUIRIENTE ADHERENTE	Identificación
FERNANDO TORRES RODRIGUEZ	1127243574
LAURA CATALINA LOPEZ DELGADO	1032455699
LA FIDUCIARIA	
Documento Firmado Digitalmente	
EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR	
Documento Firmado Digitalmente	

VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES

Valor total de la vinculación:	\$360,197,400.00
Descuento:	\$0.00
Sobrecosto:	\$0.00
Valor de la(s) unidad(es) a las cuales se vincula:	\$360,197,400.00

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

Aportes en efectivo	\$126,069,090.00
Total de la Financiación: Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá allegarse por parte del ADQUIRIENTE ADHERENTE carta de aprobación de crédito y/o financiación y/o manifestación de que no se requiere financiación acompañada del respectivo soporte del aporte, documentación que deberá remitirse dentro del término que de manera expresa le informe el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR al ADQUIRIENTE ADHERENTE .	\$234,128,310.00

PLAN DE ENTREGA DE LOS APORTES EN EFECTIVO

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
1	\$18,009,870.00	31-01-2024
2	\$2,250,000.00	15-02-2024
3	\$2,250,000.00	15-03-2024
4	\$2,250,000.00	15-04-2024
5	\$2,250,000.00	15-05-2024
6	\$2,250,000.00	15-06-2024
7	\$2,250,000.00	15-07-2024
8	\$2,250,000.00	15-08-2024
9	\$2,250,000.00	15-09-2024
10	\$2,250,000.00	15-10-2024
11	\$2,250,000.00	15-11-2024
12	\$45,000,000.00	15-12-2024
13	\$2,250,000.00	15-01-2025
14	\$2,250,000.00	15-02-2025
15	\$2,250,000.00	15-03-2025
16	\$2,250,000.00	15-04-2025
17	\$2,250,000.00	15-05-2025
18	\$2,250,000.00	15-06-2025
19	\$2,250,000.00	15-07-2025
20	\$2,250,000.00	15-08-2025
21	\$2,250,000.00	15-09-2025
22	\$2,250,000.00	15-10-2025
23	\$2,250,000.00	15-11-2025
24	\$2,250,000.00	15-12-2025
25	\$2,250,000.00	15-01-2026
26	\$2,250,000.00	15-02-2026
27	\$2,250,000.00	15-03-2026
28	\$2,250,000.00	15-04-2026
29	\$2,250,000.00	15-05-2026
30	\$2,309,220.00	16-05-2026

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

172

31	\$234,128,310.00	30-06-2026
----	------------------	------------

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

ANEXO 1

El valor de los aportes pactados con el BENEFICIARIO CONDICIONADO será la suma de \$360,197,400.00 (trescientos sesenta millones ciento noventa y siete mil cuatrocientos de pesos) de acuerdo con el siguiente cronograma de aportes que me obligo a cumplir expresamente, así:

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
1	\$18,009,870.00	31-01-2024
2	\$2,250,000.00	15-02-2024
3	\$2,250,000.00	15-03-2024
4	\$2,250,000.00	15-04-2024
5	\$2,250,000.00	15-05-2024
6	\$2,250,000.00	15-06-2024
7	\$2,250,000.00	15-07-2024
8	\$2,250,000.00	15-08-2024
9	\$2,250,000.00	15-09-2024
10	\$2,250,000.00	15-10-2024
11	\$2,250,000.00	15-11-2024
12	\$45,000,000.00	15-12-2024
13	\$2,250,000.00	15-01-2025
14	\$2,250,000.00	15-02-2025
15	\$2,250,000.00	15-03-2025
16	\$2,250,000.00	15-04-2025
17	\$2,250,000.00	15-05-2025
18	\$2,250,000.00	15-06-2025
19	\$2,250,000.00	15-07-2025
20	\$2,250,000.00	15-08-2025
21	\$2,250,000.00	15-09-2025
22	\$2,250,000.00	15-10-2025
23	\$2,250,000.00	15-11-2025
24	\$2,250,000.00	15-12-2025
25	\$2,250,000.00	15-01-2026
26	\$2,250,000.00	15-02-2026
27	\$2,250,000.00	15-03-2026
28	\$2,250,000.00	15-04-2026
29	\$2,250,000.00	15-05-2026
30	\$2,309,220.00	16-05-2026
31	\$234,128,310.00	30-06-2026

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

173

Total de la cuota inicial: \$126,069,090.00

Total Financiación: \$234,128,310.00

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.

142
~~133~~
174



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
TULIV HISTORICO

CERTIFICA

Que se ha suscrito 84 encargos, por un valor de TREINTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE *** (33,178,437,782.00), al 13 de marzo de 2024 se ha recaudado DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS CON 37/100 M/CTE ***(\$ 2,989,313,058.37) adicionalmente la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN PESOS CON 90/100 M/CTE ***(\$ 2,471,761.90) corresponden a Abono Intereses de Mora y la suma de TRES MILLONES ONCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON 94/100 M/CTE *** (\$ 3,011,241.94) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estado	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon. Capital	Abon. OI. Cptos	Vr. Abon. Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY TULIV HISTORICO 100	7927077	ALEXANDER ESPINOSA	1003410034	ACT	649,853,828.00	63,291,323.80	00	00	00	00
2	PROY TULIV HISTORICO 100	7998234	ANAMARIA LOPEZ OPERO	1003410075	ACT	558,376,000.00	43,077,388.00	00	00	00	00
3	PROY TULIV HISTORICO 100	7992372	ANDREY ALBERTO MORAÑO	1003410027	ACT	340,476,403.00	28,979,003.60	00	130,702.00	00	00
4	PROY TULIV HISTORICO 100	8080251	ANDRÉS CARLOS URIBE	1003410045	ACT	333,330,893.00	42,737,873.81	00	38,378.00	00	00
5	PROY TULIV HISTORICO 100	78220488	ANDRÉS FELIPE SUAREZ	1003410049	ACT	341,599,147.00	12,663,688.90	00	31,921.70	00	00
6	PROY TULIV HISTORICO 100	4219807	ANGELA MARIA SORRERO	1003410031	ACT	675,807,187.00	00	00	00	00	00
7	PROY TULIV HISTORICO 100	4219807	ANGELA MARIA SORRERO	1003410073	ACT	430,477,217.00	00	00	00	00	00
8	PROY TULIV HISTORICO 100	3181195	ANTONIO JOSE CORE	1003410089	ACT	340,300,000.00	00	00	00	00	00
9	PROY TULIV HISTORICO 100	7908981	CARLOS ARTURO GUANO	1003410030	ACT	327,238,437.00	39,458,418.80	00	2,411.78	00	00
10	PROY TULIV HISTORICO 100	8088840	CARLOS EDUARDO	1003410071	ACT	574,788,343.00	51,243,608.84	00	8,978.00	00	00
11	PROY TULIV HISTORICO 100	7932228	PIRE DE HONORATO	1003410074	ACT	340,300,000.00	00	00	00	00	00
12	PROY TULIV HISTORICO 100	3402480	CARMENIA RODRIGUEZ	1003410042	ACT	300,000,000.00	00	00	00	00	00
13	PROY TULIV HISTORICO 100	93204022	CAROLINA DE LA CRUZ	1003410076	ACT	403,726,029.00	39,898,311.80	00	17,420.22	00	00
14	PROY TULIV HISTORICO 100	720796807	CHESTYAN SCHNEIDER	1003410086	ACT	300,000,000.00	5,300,300.00	00	00	00	00
15	PROY TULIV HISTORICO 100	3664660	CLARA ROSA ROMERO	1003410080	ACT	300,000,000.00	22,518,300.00	00	17,340.00	00	00
16	PROY TULIV HISTORICO 100	733294753	CHRISTIAN JAVIER GARCIA	1003410070	ACT	300,000,000.00	21,908,980.57	00	838.41	00	00
17	PROY TULIV HISTORICO 100	700204761	DANA MELISSA ESPINA	1003410071	ACT	351,553,757.00	53,472,354.33	00	1,876.21	00	00
18	PROY TULIV HISTORICO 100	712640253	DANIEL HERNANDEZ JIMENEZ	1003410081	ACT	344,180,516.00	26,000,514.72	00	00	00	00
19	PROY TULIV HISTORICO 100	714384223	DANIELA GUERRA	1003410051	ACT	348,245,085.00	61,413,200.00	00	30,430.41	00	00
20	PROY TULIV HISTORICO 100	7896688	DANI RAMIRO BENAVIDES	1003410070	ACT	338,875,033.00	34,878,403.88	00	13,932.41	00	00
21	PROY TULIV HISTORICO 100	7896688	DANI RAMIRO BENAVIDES	1003410056	ACT	338,875,033.00	34,878,403.88	00	11,800.04	00	00
22	PROY TULIV HISTORICO 100	706948781	DANIEL ANDRÉS MARTINEZ	1003410034	ACT	489,374,003.00	48,020,602.25	00	00	00	00
23	PROY TULIV HISTORICO 100	50164617	DIANA GONZALEZ	1003410030	ACT	669,174,857.00	118,480,430.90	00	20,320.00	00	00
24	PROY TULIV HISTORICO 100	52027492	DIANA MARITZA PERA	1003410030	ACT	430,000,000.00	48,985,067.43	00	34,947.51	00	00
25	PROY TULIV HISTORICO 100	60390248	DIANE MARTINEZ SALAZAR	1003410040	ACT	231,121,332.00	00	00	00	00	00
26	PROY TULIV HISTORICO 100	79026755	DIEGO IVAN NIÑO TAMAREL	1003410087	ACT	478,798,898.00	20,400,000.00	00	00	00	00
27	PROY TULIV HISTORICO 100	6922330	DIEGO LIBARDO ROSAS	1003410031	ACT	482,608,828.00	78,004,508.00	00	30,018.57	00	00
28	PROY TULIV HISTORICO 100	69712903	EDGAR EDUARDO ACOSTA	1003410029	ACT	348,842,850.00	59,148,178.30	14	46,734.88	00	00
29	PROY TULIV HISTORICO 100	7908980	EDISON GARCEN ACEPIÑA	1003410067	ACT	231,333,333.00	00	00	00	00	00
30	PROY TULIV HISTORICO 100	712492523	EDISON ESPARAL AVILA	1003410073	ACT	393,155,211.00	65,305,110.71	00	1,092.10	00	00
31	PROY TULIV HISTORICO 100	132843090	EDUARDO RESTREPO	1003410054	ACT	334,351,000.00	10,706,270.00	00	00	00	00
32	PROY TULIV HISTORICO 100	711012204	EDWIN ANDRÉS DUMPE	1003410057	ACT	333,363,000.00	60,878,807.88	00	47,421.00	00	00
33	PROY TULIV HISTORICO 100	80042071	FABRIZIO ORLANDO	1003410067	ACT	344,842,000.00	46,864,871.00	00	00	00	00
34	PROY TULIV HISTORICO 100	72002092	FERNAN JOSE TORTICH	1003410058	ACT	348,958,890.00	31,748,527.07	00	92,487.00	00	00
35	PROY TULIV HISTORICO 100	712743874	FERNANDO TORRES	1003410085	ACT	302,187,400.00	22,504,870.00	00	00	00	00
36	PROY TULIV HISTORICO 100	71191533	GABRIEL ANTONIO GARRAN	1003410082	ACT	343,193,000.00	11,454,711.88	00	11,288.31	00	00
37	PROY TULIV HISTORICO 100	691917291	GALCHA SAE	1003410072	ACT	648,520,080.00	68,700,000.00	00	2,874.00	00	00
38	PROY TULIV HISTORICO 100	80724804	ISA SALCEDO SAE	1003410084	ACT	378,384,188.00	72,887,170.00	00	12,000.84	00	00
39	PROY TULIV HISTORICO 100	80724804	ISA SALCEDO SAE	1003410035	ACT	378,384,188.00	72,887,170.00	00	12,000.84	00	00
40	PROY TULIV HISTORICO 100	80724804	ISA SALCEDO SAE	1003410037	ACT	382,176,687.00	72,150,011.00	00	16,317.41	00	00
41	PROY TULIV HISTORICO 100	25115781	ISRAEL BARRONCAL GARCIA	1003410044	ACT	333,363,893.00	41,197,588.28	00	174,208.00	00	00
42	PROY TULIV HISTORICO 100	54266713	IVONNE YVONNA TAMBOURNO	1003410070	ACT	350,288,500.00	38,025,601.00	00	00	00	00
43	PROY TULIV HISTORICO 100	711018022	JANAI ALBERTA TORRES	1003410075	ACT	340,300,000.00	67,187,047.34	00	00	00	00

44	PROFICOLCAPRO 288	1208277	JELBERT JUAN OSORIO	1004310378	ACT	348.325.883.00	21.579.787.50	00	00	00	00
45	PROFICOLCAPRO 283	12127183	JORGE BORRERO SILVA	1004310329	ACT	329.938.300.00	3.498.319.80	00	18.629.89	00	00
46	PROFICOLCAPRO 286	85191600	JOSE FRANCISCO GARCIA	1004310200	ACT	473.773.924.00	84.890.230.77	00	226.480.00	00	00
47	PROFICOLCAPRO 281	120579772	JUAN ANTONIO SAUSA-QUEL	1004310269	ACT	329.308.300.00	18.808.308.00	00	00	00	00
48	PROFICOLCAPRO 287	9038553	JUAN ELIPE ROJAS	1004310380	ACT	820.008.701.00	00	00	00	00	00
49	PROFICOLCAPRO 284	7803653	JUAN ELIPE ROJAS	1004310381	ACT	458.433.980.00	00	00	00	00	00
50	PROFICOLCAPRO 248	5339814	JUAN FERNANDO PUYO	1004310303	ACT	348.968.011.00	32.533.438.38	00	100.180.00	00	00
51	PROFICOLCAPRO 239	113029212	JUAN MARTIN URIBE	1004310291	ACT	369.499.000.00	00	00	00	00	00
52	PROFICOLCAPRO 238	1015431558	JULIAN DAVID RODRIGUEZ	1004310291	ACT	381.714.176.00	00	00	00	00	00
53	PROFICOLCAPRO 284	1014080548	LAURA TATIANA CARRILLO	1004310330	ACT	348.325.883.00	34.380.380.74	00	3.240.21	00	00
54	PROFICOLCAPRO 286	81916887	LENN ALBERTO MORA	1004310311	ACT	340.959.993.00	58.434.800.00	00	11.730.31	00	00
55	PROFICOLCAPRO 287	8243287	LEONARDO ANTONIO	1004310278	ACT	388.142.490.00	18.203.981.51	00	164.077.41	00	00
56	PROFICOLCAPRO 289	40040087	LEONARDO ANTONIO	1004310279	ACT	428.835.200.00	22.544.280.00	00	218.085.28	00	00
57	PROFICOLCAPRO 288	821710818	LISA PAOLA CRUZ LUERZAS	1004310301	ACT	348.325.883.00	67.983.741.00	00	00	00	00
58	PROFICOLCAPRO 238	1708719	LUIGI NICOLETTI	1004310280	ACT	328.180.319.00	53.420.347.66	00	0.130.21	00	00
59	PROFICOLCAPRO 288	1348468	LUIS FERNANDO MARTINEZ	1004310301	ACT	337.376.693.00	18.212.784.92	00	1.642.08	00	00
60	PROFICOLCAPRO 289	1018431888	LUIS FRANCISCO TORRES	1004310341	ACT	328.433.192.00	55.717.077.30	00	00	00	00
61	PROFICOLCAPRO 284	82171383	MARIA ISABEL SUITERREZ	1004310251	ACT	478.478.004.00	87.188.877.98	00	122.41	00	00
62	PROFICOLCAPRO 286	52880878	MARIA PAOLA LOPEZ PEREZ	1004310268	ACT	238.291.205.00	00	00	00	00	00
63	PROFICOLCAPRO 288	50478084	MARIA EMERITA LOPEZ	1004310273	ACT	238.291.205.00	00	00	00	00	00
64	PROFICOLCAPRO 288	1017188842	MARIA CAMILA GONZALO	1004310271	ACT	333.587.500.00	18.712.717.78	00	3.328.88	3.071.241.94	00
65	PROFICOLCAPRO 288	82282217	MAYERLY PACHECO GARCIA	1004310388	ACT	344.642.891.00	73.882.620.98	00	104.868.71	00	00
66	PROFICOLCAPRO 288	802828174	MEKKA LAY FIRM SAS	1004310380	ACT	340.959.993.00	38.417.280.60	00	328.823.41	00	00
67	PROFICOLCAPRO 288	82543142	NATALIA COLUMBARES	1004310271	ACT	333.587.500.00	00	00	00	00	00
68	PROFICOLCAPRO 288	14138827	NICOLAS ESTEBAN RIVERA	1004310283	ACT	528.010.000.00	24.382.131.18	00	5.478.74	00	00
69	PROFICOLCAPRO 288	1015428225	NICOLAS RODRIGO JIMENEZ	1004310286	ACT	333.275.694.00	55.887.546.00	00	0.515.71	00	00
70	PROFICOLCAPRO 288	81900767	PEDRO JOSE ARAZ FOLIO	1004310274	ACT	571.384.500.00	00	00	00	00	00
71	PROFICOLCAPRO 288	1304382	SALVADOR EMILIO ARTELO	1004310270	ACT	348.325.883.00	55.778.777.00	00	182.741.88	00	00
72	PROFICOLCAPRO 288	1022330474	SENGO NIAN HOLAS BERRIO	1004310301	ACT	337.376.693.00	18.300.000.00	00	8.832.21	00	00
73	PROFICOLCAPRO 288	1018048718	VALENTINA SANMIGUEL	1004310288	ACT	338.984.500.00	28.108.485.11	00	187.88	00	00
74	PROFICOLCAPRO 287	1123498842	VALERIA NAVAREZ	1004310288	ACT	524.688.241.00	14.98.583.17	00	31.888.53	00	00
75	PROFICOLCAPRO 288	82873728	VIVIANA GOMEZ OSALDO	1004310388	ACT	388.080.000.00	3.080.080.00	00	00	00	00
76	PROFICOLCAPRO 288	13498883	YERRAL AREVALO ALVAREZ	1004310283	ACT	338.333.333.00	00	00	00	00	00
77	PROFICOLCAPRO 288	13498883	YERRAL AREVALO ALVAREZ	1004310278	ACT	338.333.333.00	00	00	00	00	00
78	PROFICOLCAPRO 288	81118848	ZOVANTEC SAS	1004310271	ACT	637.555.987.00	108.138.921.00	00	7.370.38	00	00
79	PROFICOLCAPRO 287	81113848	ZOVANTEC SAS	1004310281	ACT	482.945.473.00	73.477.827.00	00	7.888.88	00	00
80	PROFICOLCAPRO 287	81113848	ZOVANTEC SAS	1004310282	ACT	583.788.367.00	82.430.476.00	00	7.370.38	00	00
81	PROFICOLCAPRO 211	82611883	Agro planta batagan	1004310281	ACT	188.682.500.00	3.784.773.28	00	40.228.72	00	00
82	PROFICOLCAPRO 287	1013038028	Juan Camilo Garay Gomez	1004310288	ACT	638.080.000.00	32.888.323.98	00	5.070.84	00	00
83	PROFICOLCAPRO 288	102380384	ISA ROSAIRE WINE PERE	1004310288	ACT	388.080.000.00	28.041.487.48	00	30.880.11	00	00
84	PROFICOLCAPRO 288 (FARM)	10184700	JULY DIANA DIAZ CABEZAS	1004310383	ACT	622.957.198.00	88.080.424.62	00	58.273.82	00	00
Total						33.178.437.782.00	2.888.073.054.37	00	2.471.781.82	3.071.241.94	00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 14 del mes de marzo del año 2024.

Atentamente,



Johanna Andrea Gonzalez Plazas
Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

743
124
175

www.alianza.com.co

VISUALIZACIÓN
20/07/16

¿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



176
Alianza
Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

ALIANZA FIDUCIARIA S.A

Actuando única y exclusivamente como vocera del

FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO

HACE CONSTAR QUE:

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a) con CEDULA CIUDADANIA número 93389382 de Ibagué, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaria 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO, manifiesta que los fideicomitentes y beneficiarios son:

FIDEICOMITENTES

Identificación	Nombre	Participación
3181755	ANTONIO JOSE CURE LEMAITRE	15.017
901434366	MUTUM	0.1
901489472	LIARZ SAS	31.831
901490068	TOMSE SAS	53.052

BENEFICIARIOS

Identificación	Nombre	Participación
3181755	ANTONIO JOSE CURE LEMAITRE	15.017
901434366	MUTUM	0.1
901489472	LIARZ SAS	31.831
901490068	TOMSE SAS	53.052

Cordialmente



177

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL
CC No 93389382 de Ibagué
Representante Legal

Alianza Fiduciaria S.A., Actuando como vocera y administradora del fideicomiso FIDEICOMISO
TULIV HISTÓRICO



SISTEMA FIDUCIARIO INTEGRADO SIFI
CONTABILIDAD

ESTADOS FINANCIEROS PERIODICOS
399307-FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO

Período: 202312

BALANCE POR NATURALEZA MENSUAL - PRELIMINAR

Página 1 de 3

26/01/24 08:39 AM

Programa: SCMRSLNF

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
1		ACTIVO	4,293,715,926.61	113,194,886.25	53,858,844.68	4,233,329,978.56
11		EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	8,186.57	0.31	0.00	8,186.26
1115		BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	8,186.57	0.31	0.00	8,186.26
111565		BANCOS NACIONALES	8,186.57	0.31	0.00	8,186.26
1115662		CUENTAS DE AHORROS	8,186.57	0.31	0.00	8,186.26
1115022002		BANCOLOMBA	8,186.57	0.31	0.00	8,186.26
13		INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	173,893,011.41	113,194,886.94	53,858,844.68	233,629,053.67
1302		INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	173,893,011.41	113,194,886.94	53,858,844.68	233,629,053.67
130205		EMISORES NACIONALES	173,893,011.41	113,194,886.94	53,858,844.68	233,629,053.67
1302051		EMISORES NACIONALES	173,893,011.41	113,194,886.94	53,858,844.68	233,629,053.67
1302051001		PARTICIPACIONES EN EL FONDO ABIERTO ALIANZA	173,893,011.41	113,194,886.94	53,858,844.68	233,629,053.67
16		CUENTAS POR COBRAR	220,014,566.00	0.00	0.00	220,014,566.00
1602		ANTICIPOS A CONTRATOS Y PROVEEDORES	220,014,566.00	0.00	0.00	220,014,566.00
160205		ANTICIPOS A CONTRATOS Y PROVEEDORES	220,014,566.00	0.00	0.00	220,014,566.00
16020501		ANTICIPOS A CONTRATOS Y PROVEEDORES	220,014,566.00	0.00	0.00	220,014,566.00
1602050102		ANTICIPOS COMPRA DE LOTE	220,014,566.00	0.00	0.00	220,014,566.00
1600		DIVERSAS	1,172.03	0.00	0.00	1,172.03
160005		OTRAS	1,172.03	0.00	0.00	1,172.03
16000501		DIVERSAS	1,172.03	0.00	0.00	1,172.03
16000501054		OTRAS	1,172.03	0.00	0.00	1,172.03
18		ACTIVOS MATERIALES	3,900,000,000.00	0.00	0.00	3,900,000,000.00
1807		PROPIEDADES DE INVERSIÓN	3,900,000,000.00	0.00	0.00	3,900,000,000.00
180705		PROPIEDADES DE INVERSIÓN	3,900,000,000.00	0.00	0.00	3,900,000,000.00
18070501		PROPIEDADES DE INVERSIÓN	3,900,000,000.00	0.00	0.00	3,900,000,000.00
18070501001		TERRENCIOS	1,170,000,000.00	0.00	0.00	1,170,000,000.00
18070501002		EDIFICIOS PROPIEDADES INVERSIÓN	2,730,000,000.00	0.00	0.00	2,730,000,000.00
2		PASIVO	-172,214,461.77	53,859,624.91	114,605,832.44	-232,969,469.30
25		CUENTAS POR PAGAR	-4,151,114.66	1,586.72	1,283,749.81	-5,333,296.89
2501		COMISIONES Y HONORARIOS	-4,151,114.66	0.00	1,280,400.00	-5,531,514.66
250115		COMISIONES FIDUCIARIAS	-4,151,114.66	0.00	1,280,400.00	-5,531,514.66
25011501		COMISION DE ADMINISTRACIÓN	-4,151,114.66	0.00	1,280,400.00	-5,531,514.66
25011501001		COMISION DE ADMINISTRACION	-4,151,114.66	0.00	1,280,400.00	-5,531,514.66
2501		PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR	0.00	783.36	783.36	0.00
250105		PROVEEDORES	0.00	783.36	783.36	0.00
25010501		PROVEEDORES	0.00	783.36	783.36	0.00
25010501001		PROVEEDORES	0.00	783.36	783.36	0.00
25010501001		RETENCIONES Y APORTES LABORALES	0.00	783.36	2,566.25	-1,782.89
25010501001		RETENCIONES EN LA FUENTE	0.00	783.36	2,566.25	-1,782.89
25010501001		RETERICA POR INGRESOS	0.00	783.36	2,566.25	-1,782.89
25010501001		RETERICA POR INGRESOS ASOCIADA	0.00	783.36	2,566.25	-1,782.89
25010501001		OTROS PASIVOS	-168,683,347.77	53,858,058.19	113,221,882.83	-227,427,172.41
25010501001		DIVERSOS	-168,683,347.77	53,858,058.19	113,221,882.83	-227,427,172.41

178

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
290048		INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	-168,023,842.77		113,114,826.03	-27,909,016.74
2904801		INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	-168,023,842.77		113,114,826.03	-27,909,016.74
2904801045		INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	-168,023,842.77		113,114,826.03	-27,909,016.74
290049		OTROS	-18,585.00		187,056.00	-146,561.00
2900901		OTROS	-18,585.00		187,056.00	-146,561.00
2900901065		DTRAS CTAS POR PAGAR DIVERSAS	-36,585.00		187,056.00	-146,561.00
3		PATRIMONIO	-4,131,582,474.24	1,409,364.96	0.00	-4,130,992,509.28
35		PATRIMONIO ESPECIALES	-4,148,684,411.00	0.00	0.00	-4,148,684,411.00
3525		ACREEDORES FIDUCIARIOS	-4,148,684,411.00	0.00	0.00	-4,148,684,411.00
352542		APORTES EN DINERO	-248,684,411.00	0.00	0.00	-248,684,411.00
3545422		APORTES FIDUCIARIAMENTE	-248,684,411.00	0.00	0.00	-248,684,411.00
3550509001		APORTES FIDUCIARIAMENTE	-1,200,934,454.00	0.00	0.00	-1,200,934,454.00
3550509003		REVALUACION DE APORTES POR PAGOS A TERCEROS	1,472,240,943.00	0.00	0.00	1,472,240,943.00
350315		APORTES EN ESPECIE	-3,980,499,000.00	0.00	0.00	-3,980,499,000.00
35031501		APORTES EN ESPECIE	-3,980,499,000.00	0.00	0.00	-3,980,499,000.00
35031501001		APORTES EN ESPECIE	-3,980,499,000.00	0.00	0.00	-3,980,499,000.00
39		GANANCIAS O PÉRDIDAS	27,191,936.76	1,409,364.96	0.00	28,571,901.72
3910		PÉRDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	11,887,616.60	0.00	0.00	11,887,616.60
391003		PÉRDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	11,887,616.60	0.00	0.00	11,887,616.60
39100301		PÉRDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	11,887,616.60	0.00	0.00	11,887,616.60
39100301001		PÉRDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	11,887,616.60	0.00	0.00	11,887,616.60
39100301001		PÉRDIDA DEL EJERCICIO	15,274,320.16	0.00	0.00	15,274,320.16
39100301001		PÉRDIDA DEL EJERCICIO	15,274,320.16	0.00	0.00	15,274,320.16
39100301001		PÉRDIDA DEL EJERCICIO	15,274,320.16	0.00	0.00	15,274,320.16
4		INGRESOS DE OPERACIONES	-1,194,338.58	0.00	80,060.42	-1,274,397.00
41		INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES	-1,194,338.58	0.00	80,060.42	-1,274,397.00
4133		INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO	-19,520.15	0.00	0.31	-19,950.46
413395		OTROS INTERESES	-19,520.15	0.00	0.31	-19,950.46
41339521		OTROS INTERESES	-19,520.15	0.00	0.31	-19,950.46
4133952104		INTERESES CUENTAS BANCARIAS	-19,520.15	0.00	0.31	-19,950.46
4138		POR VALORACION DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	-1,174,386.43	0.00	80,060.11	-1,254,446.54
413803		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO	-1,174,386.43	0.00	80,060.11	-1,254,446.54
41380301		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO (CR)	-1,174,386.43	0.00	80,060.11	-1,254,446.54
41380301001		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO (CR)	-1,174,386.43	0.00	80,060.11	-1,254,446.54
5		GASTOS	1,194,338.58	1,490,325.38	1,489,964.96	1,274,397.00
51		GASTOS DE OPERACIONES	1,194,338.58	1,490,325.38	1,489,964.96	1,274,397.00
5118		VALORACION DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	88,405.41	0.00	0.00	88,405.41
511805		POR DISMINUCION EN EL VALOR RAZONABLE	88,405.41	0.00	0.00	88,405.41
51180501		PERDIDA EN VALORACION DE INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS PARTICIPA	88,405.41	0.00	0.00	88,405.41
51180501001		PERDIDA EN VALORACION DE INVERSIONES	88,405.41	0.00	0.00	88,405.41

179

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
5115		COMISIONES	16,586,486.00	1,380,400.00	0.00	16,586,486.00
511512		SERVICIOS BANCARIOS	21,656.00	0.00	0.00	21,656.00
51151201		SERVICIOS BANCARIOS	21,656.00	0.00	0.00	21,656.00
51151201001		SERVICIOS BANCARIOS	21,656.00	0.00	0.00	21,656.00
511518		NEGOCIOS FINANCIEROS	16,564,800.00	1,380,400.00	0.00	16,564,800.00
51151801		DEL FIDUCIARIO	16,564,800.00	1,380,400.00	0.00	16,564,800.00
5115181001		DEL FIDUCIARIO	16,564,800.00	1,380,400.00	0.00	16,564,800.00
5140		IMPUESTOS Y TASAS	892,686.71	2,569.38	0.00	892,686.71
514005		IMPUESTOS Y TASAS	892,686.71	2,569.38	0.00	892,686.71
51400501		REGISTRO Y ANOTACION	3,273.00	2,566.25	0.00	12,142.25
5140051006		IMPUESTOS ASUMIDOS	2,802.00	1,782.99	0.00	4,604.89
5140051008		ATE ICA POR INGRESOS	0,754.00	783.36	0.00	7,537.36
51400520		GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF	889,644.53	3.13	0.00	889,644.46
51400530001		GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF	889,644.53	3.13	0.00	889,644.46
5180		DIVERSOS	880,541.33	3.13	0.00	880,544.46
519095		OTROS	304,878.00	107,656.00	0.00	411,134.00
51909501		OTROS GASTOS OPERACIONALES	304,878.00	107,656.00	0.00	411,134.00
5190951005		INTERESES DE MORA	304,878.00	107,656.00	0.00	411,134.00
53		GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PERDIDAS	304,878.00	107,656.00	0.00	411,134.00
5325		GANANCIAS Y PERDIDAS	-15,274,326.18	0.00	1,409,964.96	-16,684,285.12
532502		GANANCIAS Y PERDIDAS	-15,274,326.18	0.00	1,409,964.96	-16,684,285.12
53250201		GANANCIAS Y PERDIDAS	-15,274,326.18	0.00	1,409,964.96	-16,684,285.12
53250201002		PERDIDAS	-15,274,326.18	0.00	1,409,964.96	-16,684,285.12
84		ACREEDORAS POR CONTRA	0.00	0.00	0.00	0.00
8485		ACREEDORAS POR CONTRA (DR)	0.00	0.00	0.00	0.00
848502		ACREEDORAS POR CONTRA (DR)	0.00	0.00	0.00	0.00
84850201		ACREEDORAS POR CONTRA (DR)	0.00	0.00	0.00	0.00
84850201001		ACREEDORAS POR CONTRA (DR)	0.00	0.00	0.00	0.00
Total			0.00	160,954,502.50	160,954,502.50	0.00
			0.00	160,954,502.50	160,954,502.50	0.00

RECIBITO
Recibido
88001354
RECIBITO DE PAGOS DE
FIBROTE RELACION DE PAGOS N°

FORMATO DE RELACION DE PAGOS - RETENCION A CARGO DEL CONSTRUCTOR, CONSTITUYENTE O ADMINISTRADOR DELEGADO



Fecha de Emisión: 2018-10-23
Código: 1802010387

Fecha de Pago: 2018-10-23

Valor: \$ 20.000.000

Código Cuenta: 81100

Nombre del Referente: EDIFICACION USOS HABITACIONALES
Código: 1802010387

Entidad Receptora: (Solo para Cuentas Bancarias) - BANCO AVIA

Inmobiliaria Administración y Fianza Societaria (Prerrogas) Otros Crédito
 Concepto del Gasto Retención de Gastos Con Desecho Pago de Obligaciones Fiancieras Aplicación Normas de Equilibrio Pago por Servicios Suplidos (revisión) Retención de Gastos de Operación

Cuenta POC	Partida de Gastos	Nombre Beneficiario de Cuenta	C.C. O NIT	Indicador del IVA	Otros Documentos (Diligencias, etc.)	Valor de Retención practicada por el Constructor	Valor Bruto a Citar por la Retención	Nombre Beneficiario del Gato	C.C. O NIT	Número de Cuenta	Tipo de Cuenta	Entidad Receptora
X		10002 SAS	9011070			20.000.000	20.000.000	9011070	9011070	2018023007	MI	AVIA
E		10002 SAS	9011070					9011070	9011070	2018023007	MI	AVIA
TOTAL												

Nombre: *[Signature]*
 C.C.: 91206387
 Teléfono: 3102025
 Valor a Interceptar (5 años):
 C.C.:
 Teléfono:

COMO BRUCEO FISCAL Y/O CONTRATO REALIZADO CERRADO QUE SOBRES LOS PAGOS RELACIONADOS SE HAN PRACTICADO LAS RETENCIONES DE ACUERDO A LA LEGISLACION TRIBUTARIA VIGENTE Y QUE LAS HOMBAS SERAN DECLARADAS, PRESENTADAS Y PAGADAS A LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA 2018

Nombre: *[Signature]*
 C.C.:
 Teléfono:
 Valor a Interceptar (5 años):

Nombre: *[Signature]*
 C.C.:
 Teléfono:
 Valor a Interceptar (5 años):

181

FORMATO DE RELACION DE PAGOS - RETENCION A CARGO DEL CONSTRUCTOR, CONSTITUYENTE O ADMINISTRADOR DELEGADO

Código: PMS-FMT-032

Página 1 de 1

Version: 4



Nombre del Fideicomiso: FINDECOMISSO LOCAL MAGUOLLO

Cuenta Bancaria a Cargar: 1002690302

Entidad Financiera (para Códigos Bancarios): BANCOLOMBIA

Código Control: 91583

Registro Recibido



RECIBIDO
REC: 2024.10.21 HOR: 04:44:12.7
FORMATO RELACION DE PAGOS N°

Fecha de la emisión (Completar)	21	21
Completar	21	21

Tipo de Negocio:	<input checked="" type="checkbox"/> Inmobiliario	<input type="checkbox"/> Administrativo y Pagos	<input type="checkbox"/> Zonificación (Preventa)	<input type="checkbox"/> Guarda	<input type="checkbox"/> Oros	<input type="checkbox"/> CUIP
Concepto del Giro:	<input type="checkbox"/> Rembolso de Compro	<input type="checkbox"/> Giro Directo	<input type="checkbox"/> Pago de Obligación Financiera	<input type="checkbox"/> Aprobación Punto de Equilibrio	<input type="checkbox"/> Pago por Retenciones Según Contratos	<input type="checkbox"/> Devolución de Espinas
	<input type="checkbox"/> Retorno de Cheque	<input type="checkbox"/> Giro Directo	<input type="checkbox"/> Pago de Obligación Financiera	<input type="checkbox"/> Aprobación Punto de Equilibrio	<input type="checkbox"/> Pago por Retenciones Según Contratos	<input type="checkbox"/> Devolución de Espinas

Forma de Pago	Concepto	C.C. (CUIP)	Valor Retenido (Ejemplo: 10%)	Valor Neto a Pagar (Ejemplo: 90%)	Nombre Beneficiario del Giro	C.C. (CUIP)	Número de Cuenta	Tipo de Cuenta
X	IMPORTE S/OS	901.495.068	90.149.506	811.345.562	MOVEC SAS	9611-4020	38188716307	AFI
X	IMPORTE S/OS	961.483.432	96.148.343	865.335.089	MOVEC SAS	9611-4020	38188716307	AFI
TOTAL:					\$ 28.900.000,00			

[Signature]
 Ciudad del Guayaquil, 21 de Octubre del 2018
 C.C. 91.586.197
 Teléfono: 312389015

Nombre: Constructor del Giro o Firma Autorizada 02
 C.C.
 Teléfono:

Nombre: Contratista (o Revisor Fiscal)
 Tercera Profesional: DESDO ANDRES CORTES CASTIBLANCO
 Teléfono: 3104487984

Nombre:
 C.C.
 Teléfono:

EL CONSTRUCTOR PAGA Y/O CONTADOR PÚBLICO CERTIFICADO QUE SOBRE LOS PAGOS RELACIONADOS SE HAN PRACTICADO LAS RETENCIONES DE ACUERDO A LA LEGISLACIÓN TRIBUTARIA VIGENTE Y QUE LAS MISMAS SERÁN DECLARADAS, PRESENTADAS Y PAGADAS A LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA POR:

MOVEC S.A.S. NIT: 901114120

Fecha de Pago/Jefe de Impuesto: 21 de 2018

Revisión de Calidad: Análisis de Calidad
 Fecha: Octubre 20 de 2018

Aprobación: Gerente Financiera
 Fecha: Octubre 20 de 2018

182

Con la presente certificamos que el ingeniero Adonso Uribe Sardiña identificado con C.C. 79.154.597 de Usaquén está ejecutando para esta oficina en calidad Director de Proyecto y Especialista en Geotecnia y Pavimento el trabajo que se describe a continuación, cumpliendo a entera satisfacción con los plazos y términos establecidos.

Objeto: Estudio de Suelos y Fundaciones y Análisis Geotécnico de acuerdo a la norma Colombiana Sismo Resistente NSR-10 para el proyecto "América - Centro de Negocios" (Plan Parcial "El Pedregal") ubicado en la Avenida Carrera 7 con Avenida Calle 100, conformado por los siguientes componentes:

- Estación de Tránsito para buses articulados
- Depósitos Vehiculares
- Depósitos peatonales
- Fuentes peatonales
- Estación de Transferencia
- Estación y Estacionamiento para el Sistema Integral de Transporte (S.I.T.P.) - 1 soloano con altura doble
- 8 bóvedas de buhardero para vehículos livianos (profundidad de excavación de 30m)
- Plataforma comercial de 3 niveles con doble altura
- Una torre de 18 niveles desde la plataforma comercial (altura total: 28 plantas)
- Una torre de 25 niveles desde la plataforma comercial (altura total: 39 plantas)

(Unidad contratante: ALDEA PROYECTOS S.A.S
Área bruta del estudio: 67,427.54 m²
Área construida: 340,000 m² aproximadamente
Fecha de inicio: Octubre 01 de 2013.
Fecha de terminación: Enero 30 de 2017
Dedicación: 20 meses
Valor Contrato: \$ 240.520.000

La presente certificación se expide a solicitud del interesado a los 20 días del Abril de 2016

Atentamente,

ABO. NATALIA VONONINA
DIRECTORA DE PROYECTOS Y DISERÑOS
ALDEA PROYECTOS S.A.S

Avenida Carrera 9 No. 113-06 / 30 Oficina 2804 (Edificio Tierra Firme) P.B.X.: 57-1-6377979
www.aldea.com.co

ALDEA PROYECTOS S.A.
NIT: 830.097.624-4
CERTIFICACIÓN



FORMATO DE RELACION DE PAGOS - RETENCION A CARGO DEL CONSTRUCTOR, CONSTITUYENTE O ADMINISTRADOR DELEGADO

Código: PMS2-INT-002

Versión: 4

Página 1 de 1



Entidad Financiera: INSTITUCION LOCAL MAGNOS 30

Cuenta Bancaria e Débito: 1001990303

Entidad Financiera (para Clasificación): BANCO DE OCCIDENTE

Código Gerente: 91383



Tipo de Negocio: Administrativo y Pago Inmobiliaria (Preventas) Otros (Cual) Arrendo de Obra Otro (Cual)

Concepto del Pago: Remuneración de Gestión Pago de Obligaciones Financieras Pago de Beneficios Segun contrato Devolución de aportes Gastos de Utilidades Fondo Relativo

Primer Dígito	Segundo Dígito	Primer Banco/Entidad de Clasificación	C.C. O RUT	Subtotal por T.V.G.	Importe de Retención (Impuesto, etc.)	Valor de Retenciones (Practicado por el Constructor)	Valor Neto a Cargar por la Práctico	Importe de Retención (Impuesto, etc.)	Valor de Retenciones (Practicado por el Constructor)	C.C. O RUT	Número de Débito	Tipo de Cuenta	Entidad Financiera
X	X	TORRE SAS	971 490 048				34.200.072,00	NOVOC SAS	NOVOC SAS	90114220	281872907	AH	BANCO DE OCCIDENTE
X	X	LUZAR SAS	861 481 472				15.609.630,43	NOVOC SAS	NOVOC SAS	90114220	281872907	AH	BANCO DE OCCIDENTE
TOTAL:													
												49.809.702,43	

Nombre: *[Signature]*
 C.C.:
 Teléfono:
 Nombre: *[Signature]*
 C.C.:
 Teléfono:
 Nombre: *[Signature]*
 C.C.:
 Teléfono:

CONSTRUCTOR PÚBLICO CERTIFICADO QUE SOBRE LOS PAGOS RELACIONADOS SE HAN PRACTICADO LAS RETENCIONES DE LA LEGISLACIÓN TRIBUTARIA VIGENTE Y QUE LAS MISMAS SERÁN DECLARADAS, PRESENTADAS Y PAGADAS A LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA POR:

Nombre: *[Signature]*
 Puesto: Analista de Calidad
 Fecha: Octubre 22 de 2018

Nombre: *[Signature]*
 Puesto: Gerente Financiera
 Fecha: Octubre 22 de 2018

183



Alianza
Fiduciaria

184

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

ALIANZA FIDUCIARIA S.A

Actuando única y exclusivamente como vocera del

FIDEICOMISO TULIV QUINTA PAREDES

HACE CONSTAR QUE:

El (la) señor(a) sociedad MUTUM es FIDEICOMITENTE con el 15% de los derechos fiduciarios derivados del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo para el FIDEICOMISO TULIV QUINTA PAREDES.

El (la) señor(a) sociedad MUTUM es BENEFICIARIO con el 15% de los beneficios derivados del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo para el FIDEICOMISO TULIV QUINTA PAREDES.

El presente documento se expide de acuerdo con el registro existente en el FIDEICOMISO TULIV QUINTA PAREDES a solicitud del interesado a los 5 días del mes de abril de 2024

Cordialmente,

Gerente de Experiencia al Cliente.

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
1		ACTIVO	9,286,851,816.16	1,248,203,837.83	792,961,158.15	10,041,894,393.84
11		EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	55,865.30	0.28	0.00	55,865.58
1115		BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	55,865.30	0.28	0.00	55,865.58
111505		BANCOS NACIONALES	55,865.30	0.28	0.00	55,865.58
11150502		CUENTAS DE AHORROS	55,865.30	0.28	0.00	55,865.58
1115050203		BANCO DE OCCIDENTE	55,865.30	0.28	0.00	55,865.58
13		INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	31,491,041.55	780,683,470.55	792,961,158.15	19,213,353.95
1302		INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	31,491,041.55	780,683,470.55	792,961,158.15	19,213,353.95
130205		EMISORES NACIONALES	31,491,041.55	780,683,470.55	792,961,158.15	19,213,353.95
13020501		EMISORES NACIONALES	31,491,041.55	780,683,470.55	792,961,158.15	19,213,353.95
13020501001		PARTICIPACIONES EN EL FONDO ABIERTO AJUANZA	31,491,041.55	780,683,470.55	792,961,158.15	19,213,353.95
15		INVENTARIOS	843,026,501.00	0.00	0.00	843,026,501.00
1500		OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN CURSO	843,026,501.00	0.00	0.00	843,026,501.00
150005		COSTO TIERRAS	2,800,000,000.00	0.00	0.00	2,800,000,000.00
15000501		COSTO INMUEBLE TERRENOS	2,800,000,000.00	0.00	0.00	2,800,000,000.00
15000501001		LOTE	2,800,000,000.00	0.00	0.00	2,800,000,000.00
150010		COSTOS DIRECTOS PRELIMINARES	843,026,501.00	0.00	0.00	843,026,501.00
15001001		COSTOS DIRECTOS PRELIMINARES	843,026,501.00	0.00	0.00	843,026,501.00
15001001001		PRELIMINARES	17,096,264.00	0.00	0.00	17,096,264.00
15001001003		MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	661,218,548.00	0.00	0.00	661,218,548.00
15001001005		OTROS CONTRATOS	163,808,656.00	0.00	0.00	163,808,656.00
15001001008		COSTOS DIRECTOS OBRA	2,322,394,593.00	0.00	0.00	2,322,394,593.00
150015		COSTOS DIRECTOS CIMENTACION	821,072,111.00	0.00	0.00	821,072,111.00
15001502		COSTOS DIRECTOS CIMENTACION	821,072,111.00	0.00	0.00	821,072,111.00
15001502001		MATERIALES	56,937,291.00	0.00	0.00	56,937,291.00
15001502003		COSTOS DIRECTOS MAMPUESTERA	3,987,180.00	0.00	0.00	3,987,180.00
15001502005		COSTOS DIRECTOS MAMPUESTERA	3,987,180.00	0.00	0.00	3,987,180.00
15001505		COSTOS DIRECTOS ESTRUCTURA	889,487,819.00	0.00	0.00	889,487,819.00
15001505001		ESTRUCTURAS	247,154,648.00	0.00	0.00	247,154,648.00
15001505007		MATERIALES	313,333,279.00	0.00	0.00	313,333,279.00
15001506		COSTOS DIRECTOS CUBIERTA	2,281,052.00	0.00	0.00	2,281,052.00
15001506002		APERTURABILIZACION	2,281,052.00	0.00	0.00	2,281,052.00
15001508		COSTOS DIRECTOS BASES Y PISOS	167,631,922.00	0.00	0.00	167,631,922.00
15001508001		MATERIALES	167,631,922.00	0.00	0.00	167,631,922.00
15001509		COSTOS DIRECTOS INSTALACIONES ELECTRICAS	124,316,357.00	0.00	0.00	124,316,357.00
15001509001		INSTALACIONES ELECTRICAS	124,316,357.00	0.00	0.00	124,316,357.00
15001509003		COSTOS DIRECTOS INSTALACIONES HIDRAULICAS	70,229,862.00	0.00	0.00	70,229,862.00
15001509007		COSTOS DIRECTOS INSTALACIONES HIDRAULICAS	70,229,862.00	0.00	0.00	70,229,862.00
15001511		COSTOS DIRECTOS APARATOS Y ACCESORIOS SANITARIOS	43,249,489.00	0.00	0.00	43,249,489.00
15001511001		COSTOS DIRECTOS APARATOS Y ACCESORIOS SANITARIOS	43,249,489.00	0.00	0.00	43,249,489.00
15001512		COSTOS DIRECTOS CARPINTERIA DE METAL	15,424,504.00	0.00	0.00	15,424,504.00
15001512001		COSTOS DIRECTOS CARPINTERIA DE METAL	15,424,504.00	0.00	0.00	15,424,504.00



SISTEMA FIDUCIARIO INTEGRADO SIFI
CONTABILIDAD

ESTADOS FINANCIEROS PERIODICOS
396866-FIDEICOMISO TULIV QUINTA PAREDES

Periodo: 202312

BALANCE POR NATURALEZA MENSUAL - PRELIMINAR

Página 2 de 5

26/01/24 08:40 AM

Programa: SCMRSLNF

186

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
1029117		COSTOS DIRECTOS INSTALACIONES ESPECIALES	483,014,207.00	0.00	0.00	483,014,207.00
15201517007		ALQUILER DE EQUIPOS	15,071,450.00	0.00	0.00	15,071,450.00
15201517011		GASTOS GENERALES	11,457,076.00	0.00	0.00	11,457,076.00
15201517012		PERSONAL	287,335,953.00	0.00	0.00	287,335,953.00
15201517013		SERVICIOS PUBLICOS	42,736,647.00	0.00	0.00	42,736,647.00
15201517015		VIOLANCIA	144,169,832.00	0.00	0.00	144,169,832.00
15201517029		TRANSPORTE	2,743,260.00	0.00	0.00	2,743,260.00
152021		COSTOS INDIRECTOS PLANOS, LICENCIAS Y ESTUDIOS	344,978,843.00	0.00	0.00	344,978,843.00
15202001		COSTOS INDIRECTOS PLANOS	3,346,599.00	0.00	0.00	3,346,599.00
15202001561		COSTOS INDIRECTOS PLANOS	3,346,599.00	0.00	0.00	3,346,599.00
15202002		COSTOS INDIRECTOS LICENCIAS	8,171,582.00	0.00	0.00	8,171,582.00
15202002061		LICENCIAS DE CONSTRUCCION	8,171,582.00	0.00	0.00	8,171,582.00
15202003		COSTOS INDIRECTOS ESTUDIOS	233,461,639.00	0.00	0.00	233,461,639.00
15202003051		ESTUDIOS Y ANEJOS	233,461,639.00	0.00	0.00	233,461,639.00
152030		COSTOS INDIRECTOS COMISIONES FIDUCIARIAS	843,565,174.00	0.00	0.00	843,565,174.00
15203001		COSTOS INDIRECTOS COMISION FIDUCIARIA	843,565,174.00	0.00	0.00	843,565,174.00
15203001051		COSTOS INDIRECTOS COMISION FIDUCIARIA	560,573,264.00	0.00	0.00	560,573,264.00
15203001052		OTROS	2,991,910.00	0.00	0.00	2,991,910.00
152035		OTROS COSTOS INDIRECTOS	1,360,847,833.55	0.00	0.00	1,360,847,833.55
15203501		COSTOS INDIRECTOS HONORARIOS	93,566,821.00	0.00	0.00	93,566,821.00
15203501002		HONORARIOS DE INTERVENCIAMA	94,190,000.00	0.00	0.00	94,190,000.00
15203501004		OTROS HONORARIOS	7,575,159.00	0.00	0.00	7,575,159.00
15203501005		OTROS HONORARIOS	21,801,663.00	0.00	0.00	21,801,663.00
15203502		COSTOS INDIRECTOS IMPUESTOS	117,874,823.00	0.00	0.00	117,874,823.00
15203502001		DERECHOS COMISION ENERGIA	1,722,650.00	0.00	0.00	1,722,650.00
15203502003		DERECHOS COMISION TELEFONOS	300,096.00	0.00	0.00	300,096.00
15203502006		ESCRITURACION Y REGISTRO	95,803,887.00	0.00	0.00	95,803,887.00
15203502009		OTROS	20,027,790.00	0.00	0.00	20,027,790.00
15203503		COSTOS INDIRECTOS SEGUROS GENERALES	28,119,215.00	0.00	0.00	28,119,215.00
15203503001		TODOS SEGUROS CONSTRUCTOR	28,119,215.00	0.00	0.00	28,119,215.00
15203504		COSTOS INDIRECTOS DOTACION	340,856,536.00	0.00	0.00	340,856,536.00
15203504001		APREVIOS	268,500,203.00	0.00	0.00	268,500,203.00
15203504003		GASTOS GENERALES	872,605.00	0.00	0.00	872,605.00
15203504005		PERSONAL	7,717,895.00	0.00	0.00	7,717,895.00
15203504006		GASTOS OTROGA	80,548,297.00	0.00	0.00	80,548,297.00
15203504008		GASTOS ADMINISTRACION	3,269,473.00	0.00	0.00	3,269,473.00
15203505		COSTOS FINANCIEROS INTERESES	527,846,817.55	0.00	0.00	527,846,817.55
15203505001		COSTOS FINANCIEROS INTERESES	527,846,817.55	0.00	0.00	527,846,817.55
15203507		COSTOS FINANCIEROS COMISIONES	392,549,243.00	0.00	0.00	392,549,243.00
15203507002		VISITAS DE OBRA	8,786,846.00	0.00	0.00	8,786,846.00
15203507003		GASTOS LEGALES CONT HIPOTECA	35,405,294.00	0.00	0.00	35,405,294.00
15203507004		OTROS	248,357,100.00	0.00	0.00	248,357,100.00

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
1*		CUENTAS POR COBRAR	960,161,578.76		467,520,467.80	1,427,702,045.76
1632		ANTICIPO A CONTRATOS Y PROVEEDORES	960,161,578.76		467,520,467.80	1,427,702,045.76
163201		ANTICIPO A CONTRATOS Y PROVEEDORES	960,161,578.76		467,520,467.80	1,427,702,045.76
1632005		ANTICIPO A CONTRATOS Y PROVEEDORES	960,161,578.76		467,520,467.80	1,427,702,045.76
1632005001		ANTICIPO A CONTRATOS Y PROVEEDORES	960,161,578.76		467,520,467.80	1,427,702,045.76
2		PASIVO	-7,817,233,371.31		923,223,421.99	-8,272,912,419.38
24		CREDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS	-3,106,424,363.79		0.00	-3,106,424,363.79
2403		OTROS BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS PAIS	-3,106,424,363.79		0.00	-3,106,424,363.79
240301		CREDITOS	-3,106,424,363.79		0.00	-3,106,424,363.79
24030101		CREDITOS	-3,106,424,363.79		0.00	-3,106,424,363.79
2403010102		OBLIO FINAN FIDUCIARIAS	-3,106,424,363.79		0.00	-3,106,424,363.79
25		CUENTAS POR PAGAR	-4,710,798,075.11		467,520,467.80	-5,166,451,178.02
2501		COMISIONES Y HONORARIOS	0.00	2,653,518.00	2,653,518.00	0.00
250105		COMISIONES FIDUCIARIAS	0.00	2,653,518.00	2,653,518.00	0.00
25015001		COMISION DE ADMINISTRACION	0.00	2,653,518.00	2,653,518.00	0.00
2501501001		COMISION DE ADMINISTRACION	0.00	2,653,518.00	2,653,518.00	0.00
2507		PROMETIENTES COMPRADORES	-4,710,798,075.11	0.00	455,653,192.91	-5,166,451,178.02
250703		BIENES INMUEBLES	-4,710,798,075.11	0.00	455,653,192.91	-5,166,451,178.02
25070301		BIENES INMUEBLES	-4,710,798,075.11	0.00	455,653,192.91	-5,166,451,178.02
2507030101		BIENES INMUEBLES	-4,710,798,075.11	0.00	455,653,192.91	-5,166,451,178.02
2511		PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR	0.00	464,866,849.00	464,866,849.00	0.00
251103		PROVEEDORES	0.00	464,866,849.00	464,866,849.00	0.00
25110301		PROVEEDORES	0.00	464,866,849.00	464,866,849.00	0.00
2511030101		PROVEEDORES	0.00	464,866,849.00	464,866,849.00	0.00
2519		RETENCIONES Y APORTES LABORALES	0.00	0.00	36,877.57	-36,877.57
251905		RETENCIONES EN LA FUENTE	0.00	0.00	36,877.57	-36,877.57
25190501		RETECA POR INGRESOS	0.00	0.00	36,877.57	-36,877.57
2519050101		RETECA POR INGRESOS BOGOTA	0.00	0.00	36,877.57	-36,877.57
26		OTROS PASIVOS	-19,933.01	23,907.52	12,974.51	0.00
2606		DIVERSOS	-19,933.01	23,907.52	12,974.51	0.00
260601		OTROS	-19,933.01	23,907.52	12,974.51	0.00
26060101		OTROS	-19,933.01	23,907.52	12,974.51	0.00
2606010101		RECALDOS BENEFICIARIOS DE AREA	-10,533.07	23,907.52	12,974.51	0.00
3		PATRIMONIO	-1,768,416,244.23	324,006,845.27	323,570,577.48	-1,768,981,976.48
35		PATRIMONIO ESPECIALES	-2,800,000,000.00	323,570,577.48	323,570,577.48	-2,800,000,000.00
3505		ACREEDORES FIDUCIARIOS	-2,800,000,000.00	323,570,577.48	323,570,577.48	-2,800,000,000.00
350505		APORTES EN DINERO	0.00	323,570,577.48	323,570,577.48	0.00
35050502		APORTES FIDUCIARIENTE	0.00	323,570,577.48	323,570,577.48	0.00
3505050201		APORTES FIDUCIARIENTE	0.00	323,570,577.48	323,570,577.48	0.00
350515		APORTES EN ESPECIE	-2,800,000,000.00	0.00	0.00	-2,800,000,000.00
35051501		APORTES EN ESPECIE	-2,800,000,000.00	0.00	0.00	-2,800,000,000.00
3505150101		APORTES EN ESPECIE	-2,800,000,000.00	0.00	0.00	-2,800,000,000.00

187



Periodo: 202312

BALANCE POR NATURALEZA MENSUAL - PRELIMINAR

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
28		GANANCIAS O PERDIDAS	1,031,018,023.54			1,031,018,023.54
3818		PERDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	543,202,630.89	0.00		543,202,630.89
381886		PERDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	543,202,630.89	0.00		543,202,630.89
38188881		PERDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	543,202,630.89	0.00		543,202,630.89
38188881001		PERDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	543,202,630.89	0.00		543,202,630.89
3815		GANANCIA DEL EJERCICIO	-370,900,560.33	0.00		-370,900,560.33
381528		GANANCIA DEL EJERCICIO	-370,900,560.33	0.00		-370,900,560.33
38158881		GANANCIA DEL EJERCICIO	-370,900,560.33	0.00		-370,900,560.33
38158881001		GANANCIA DEL EJERCICIO	-370,900,560.33	0.00		-370,900,560.33
3820		PERDIDA DEL EJERCICIO	858,715,952.98	436,267.79		858,715,952.98
382088		PERDIDA DEL EJERCICIO	858,715,952.98	436,267.79		858,715,952.98
38208881		PERDIDA DEL EJERCICIO	858,715,952.98	436,267.79		858,715,952.98
38208881001		PERDIDA DEL EJERCICIO	858,715,952.98	436,267.79		858,715,952.98
4		INGRESOS DE OPERACIONES	88,037,375.08		8,550,483.53	88,037,375.08
41		INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES	88,037,375.08		8,550,483.53	88,037,375.08
4103		INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO	-75,698.72	0.00		-75,698.72
410325		OTROS INTERESES	-75,698.72	0.00		-75,698.72
41032501		OTROS INTERESES	-75,698.72	0.00		-75,698.72
41032501004		INTERESES CUENTAS BANCARIAS	-75,698.72	0.00		-75,698.72
4108		POR VALORACION DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	-7,127,766.38	7,127,766.38		-7,127,766.38
410805		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO	-7,127,766.38	7,127,766.38		-7,127,766.38
41080501		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO (CR)	-7,127,766.38	7,127,766.38		-7,127,766.38
41080501001		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO (CR)	-7,127,766.38	7,127,766.38		-7,127,766.38
4185		DIVIDENDOS	-78,832,614.87	0.00		-78,832,614.87
418565		OTROS	-78,832,614.87	0.00		-78,832,614.87
41856501		OTROS INGRESOS OPERACIONALES	-78,832,614.87	0.00		-78,832,614.87
41856501003		OTROS INGRESOS	-78,832,614.87	0.00		-78,832,614.87
4185650100301		SANCION POR DESESTIMADO	-78,832,614.87	0.00		-78,832,614.87
5		GASTOS	86,037,375.66		436,267.79	86,037,375.66
51		GASTOS DE OPERACIONES	86,037,375.66		436,267.79	86,037,375.66
5103		INTERESES CREDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS	85,433,539.00	0.00		85,433,539.00
510316		CREDITOS BANCOS	85,433,539.00	0.00		85,433,539.00
51031601		CREDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS	85,433,539.00	0.00		85,433,539.00
51031601001		CREDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS	85,433,539.00	0.00		85,433,539.00
5108		VALORACION DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	1,636,071.11	0.00		1,636,071.11
510882		POR DISMINUCION EN EL VALOR RAZONABLE	1,636,071.11	0.00		1,636,071.11
51088201		PERDIDA EN VALORACION DE INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS PARTICIPA	1,636,071.11	0.00		1,636,071.11
51088201001		PERDIDA EN VALORACION DE INVERSIONES	1,636,071.11	0.00		1,636,071.11
5115		COMPONES	277,591,719.30	0.00		277,591,719.30
511512		SERVICIOS BANCARIOS	35,700.00	0.00		35,700.00
51151201		SERVICIOS BANCARIOS	35,700.00	0.00		35,700.00

188



SISTEMA FIDUCIARIO INTEGRADO SIFI
CONTABILIDAD

ESTADOS FINANCIEROS PERIODICOS
396866-FIDEICOMISO TULIV QUINTA PAREDES

Periodo: 202312

BALANCE POR NATURALEZA MENSUAL - PRELIMINAR

Página 5 de 5

26/01/24 08:40 AM

Programa: SCMRSLNF

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
5155261001		SERVICIOS BANCARIOS	35,700.00	0.00	0.00	35,700.00
515565		OTROS	277,556,919.30	0.00	0.00	277,556,919.30
51559901		OTROS	277,556,919.30	0.00	0.00	277,556,919.30
51559301001		OTROS COMISIONES	277,556,919.30	0.00	0.00	277,556,919.30
5130		BENEFICIOS A EMPLEADOS	540,756,476.00	0.00	0.00	540,756,476.00
512602		SUELDOS	540,756,476.00	0.00	0.00	540,756,476.00
5126001		SUELDOS	540,756,476.00	0.00	0.00	540,756,476.00
51200201001		SUELDOS	540,756,476.00	0.00	0.00	540,756,476.00
5140		IMPUESTOS Y TASAS	53,696,363.08	1,908,991.24	0.00	15,883,254.32
514005		IMPUESTOS Y TASAS	53,696,363.08	1,908,991.24	0.00	15,883,254.32
5148501		REGISTRO Y ANOTACION	939,560.38	36,877.57	0.00	957,379.95
51460201006		IMPUESTOS ADICIONALES	9,292.29	0.00	0.00	9,292.29
51460201008		RETE EN LA FUENTE POR INGRESOS	971,160.12	36,877.57	0.00	940,027.69
51460201009		RETE EN LA FUENTE POR INGRESOS	92,775,765.79	1,870,113.67	0.00	14,645,874.37
51460201010		RETE EN LA FUENTE POR INGRESOS	12,773,760.70	1,870,113.67	0.00	14,645,874.37
51460201011		RETE EN LA FUENTE POR INGRESOS	54,302,432.03	0.00	0.00	54,302,432.03
5180		DIVERSOS	54,302,432.03	0.00	0.00	54,302,432.03
518015		PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	54,302,432.03	0.00	0.00	54,302,432.03
51801501		PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	54,302,432.03	0.00	0.00	54,302,432.03
51801501012		PUBLICIDAD	54,302,432.03	0.00	0.00	54,302,432.03
518095		OTROS	0.03	0.00	0.00	0.03
51809503		OTROS	0.03	0.00	0.00	0.03
51809503001		ALISTES APROX. MILES	0.03	0.00	0.00	0.03
99		GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PERDIDAS	-487,379,124.86	0.00	436,267.79	-487,815,392.65
9903		GANANCIAS Y PERDIDAS	-487,379,124.86	0.00	436,267.79	-487,815,392.65
990400		GANANCIAS Y PERDIDAS	-487,379,124.86	0.00	436,267.79	-487,815,392.65
99050001		GANANCIAS Y PERDIDAS	-487,379,124.86	0.00	436,267.79	-487,815,392.65
99050001001		GANANCIAS	320,800,960.33	0.00	0.00	320,800,960.33
99050001002		PERDIDAS	-868,279,695.19	0.00	0.00	-868,279,695.19
		Total	0.00	2,048,789,915.24	2,048,789,915.24	0.00
			0.00	2,048,789,915.24	2,048,789,915.24	0.00

189

190

ALIANZA FIDUCIARIA S.A

Actuando única y exclusivamente como vocera del

FIDEICOMISO TULIV QUINTA PAREDES

HACE CONSTAR QUE:

El (la) señor(a) sociedad TOMSE es FIDEICOMITENTE con el 22% de los derechos fiduciarios derivados del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo para el FIDEICOMISO TULIV QUINTA PAREDES.

El (la) señor(a) sociedad TOMSE es BENEFICIARIO con el 22% de los beneficios derivados del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo para el FIDEICOMISO TULIV QUINTA PAREDES.

El presente documento se expide de acuerdo con el registro existente en el FIDEICOMISO TULIV QUINTA PAREDES a solicitud del interesado a los 5 días del mes de abril de 2024

Cordialmente,



Gerente de Experiencia al Cliente.



SISTEMA FIDUCIARIO INTEGRADO SIFI
CONTABILIDAD

ESTADOS FINANCIEROS PERIODICOS
306866-FIDEICOMISO TULIV QUINTA PAREDES

Periodo: 202312

BALANCE POR NATURALEZA MENSUAL - PRELIMINAR

26/01/24 08:40 AM

Programa: SCMRSLNF

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
1		ACTIVO	8,546,851,816.16	1,248,203,537.83	792,861,158.15	10,041,894,395.84
11		EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	85,865.39	0.28	0.00	85,865.39
1110		BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	85,865.39	0.28	0.00	85,865.39
111005		BANCOS NACIONALES	85,865.39	0.28	0.00	85,865.39
11100502		CUENTAS DE AHORRO	85,865.39	0.28	0.00	85,865.39
1110050202		CAJERO DE OCCIDENTE	85,865.39	0.28	0.00	85,865.39
13		INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	31,481,041.55	788,683,470.55	792,861,158.15	19,213,353.95
1302		INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	31,481,041.55	788,683,470.55	792,861,158.15	19,213,353.95
130205		EMISORES NACIONALES	31,481,041.55	788,683,470.55	792,861,158.15	19,213,353.95
13020501		EMISORES NACIONALES	31,481,041.55	788,683,470.55	792,861,158.15	19,213,353.95
15		PARTICIPACIONES EN EL FONDO ABIERTO ALIANZA	31,481,041.55	788,683,470.55	792,861,158.15	19,213,353.95
1501		INVENTARIOS	8,594,913,130.55	0.00	0.00	8,594,913,130.55
150101		OBRAS DE CONSTRUCCION EN CURSO	8,594,913,130.55	0.00	0.00	8,594,913,130.55
15010101		COSTO TERRENOS	2,860,000,000.00	0.00	0.00	2,860,000,000.00
1501010101		COSTO INMUEBLE TERRENOS	2,860,000,000.00	0.00	0.00	2,860,000,000.00
150101010101		COTE	2,860,000,000.00	0.00	0.00	2,860,000,000.00
15010101010101		COSTOS DIRECTOS PRELIMINARES	843,685,581.60	0.00	0.00	843,685,581.60
1501010101010101		COSTOS DIRECTOS PRELIMINARES	843,685,581.60	0.00	0.00	843,685,581.60
150101010101010101		PRELIMINARES	17,000,394.03	0.00	0.00	17,000,394.03
15010101010101010101		MATERIALES DE CONSTRUCCION	651,219,548.00	0.00	0.00	651,219,548.00
1501010101010101010101		OTROS CONTRATOS	163,808,656.00	0.00	0.00	163,808,656.00
150115		COSTOS DIRECTOS OBRA	3,392,364,582.00	0.00	0.00	3,392,364,582.00
15011502		COSTOS DIRECTOS CIMENTACION	921,072,115.08	0.00	0.00	921,072,115.08
15011502001		COSTOS DIRECTOS CIMENTACION	684,134,720.00	0.00	0.00	684,134,720.00
1501150200101		MATERIALES	55,937,391.00	0.00	0.00	55,937,391.00
15011504		COSTOS DIRECTOS MAMPUESTERIA	3,987,189.08	0.00	0.00	3,987,189.08
15011504001		COSTOS DIRECTOS MAMPUESTERIA	3,987,189.08	0.00	0.00	3,987,189.08
15011503		COSTOS DIRECTOS ESTRUCTURA	689,487,878.08	0.00	0.00	689,487,878.08
15011503001		ESTRUCTURAS	547,164,646.00	0.00	0.00	547,164,646.00
1501150300101		MATERIALES	313,333,229.00	0.00	0.00	313,333,229.00
150115030010101		COSTOS DIRECTOS CUBIERTA	2,281,852.88	0.00	0.00	2,281,852.88
15011503001010101		APERMEABILIZACION	2,281,852.88	0.00	0.00	2,281,852.88
1501150300101010101		COSTOS DIRECTOS BASES Y PILOS	167,831,822.88	0.00	0.00	167,831,822.88
150115030010101010101		MATERIALES	167,831,822.88	0.00	0.00	167,831,822.88
15011503001010101010101		COSTOS DIRECTOS INSTALACIONES ELECTRICAS	124,316,357.80	0.00	0.00	124,316,357.80
1501150300101010101010101		INSTALACIONES ELECTRICAS	124,316,357.80	0.00	0.00	124,316,357.80
150115030010101010101010101		COSTOS DIRECTOS INSTALACIONES HIDRAULICAS	70,229,862.00	0.00	0.00	70,229,862.00
15011503001010101010101010101		COSTOS DIRECTOS INSTALACIONES HIDRAULICAS	70,229,862.00	0.00	0.00	70,229,862.00
1501150300101010101010101010101		COSTOS DIRECTOS APARATOS Y ACCESORIOS SANITARIOS	43,948,489.00	0.00	0.00	43,948,489.00
150115030010101010101010101010101		COSTOS DIRECTOS APARATOS Y ACCESORIOS SANITARIOS	43,948,489.00	0.00	0.00	43,948,489.00
15011503001010101010101010101010101		COSTOS DIRECTOS CARPINTERIA DE METAL	15,424,504.00	0.00	0.00	15,424,504.00
1501150300101010101010101010101010101		COSTOS DIRECTOS CARPINTERIA DE METAL	15,424,504.00	0.00	0.00	15,424,504.00

191

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
1501517		COSTOS DIRECTOS INSTALACIONES ESPECIALES	483,814,297.00	0.00	0.00	483,814,297.00
15201570267		A. DUELER DE ZOLAROS	16,071,453.00	0.00	0.00	16,071,453.00
15201570711		GASTOS GENERALES	17,467,873.00	0.00	0.00	17,467,873.00
15201570712		PERSONAL	287,335,953.00	0.00	0.00	287,335,953.00
15201570713		SERVICIOS PUBLICOS	12,736,847.00	0.00	0.00	12,736,847.00
15201570715		VIGILANCIA	144,169,832.00	0.00	0.00	144,169,832.00
15201570726		TRANSPORTE	2,242,250.00	0.00	0.00	2,242,250.00
152020		COSTOS INDIRECTOS PLANOS, LICENCIAS Y ESTUDIOS	244,879,840.00	0.00	0.00	244,879,840.00
15203001		COSTOS INDIRECTOS PLANOS	3,346,593.00	0.00	0.00	3,346,593.00
15203001001		COSTOS INDIRECTOS PLANOS	3,346,593.00	0.00	0.00	3,346,593.00
15203001002		COSTOS INDIRECTOS LICENCIAS	6,171,282.00	0.00	0.00	6,171,282.00
15203001003		LICENCIAS DE CONSTRUCCION	8,171,582.00	0.00	0.00	8,171,582.00
15203001004		COSTOS INDIRECTOS ESTUDIOS	233,461,859.00	0.00	0.00	233,461,859.00
15203001005		ESTAMOS Y DISEÑOS	233,461,859.00	0.00	0.00	233,461,859.00
152030		COSTOS INDIRECTOS COMISIONES FIDUCIARIAS	953,565,174.00	0.00	0.00	953,565,174.00
15203001		COSTOS INDIRECTOS COMISION FIDUCIARIA	953,565,174.00	0.00	0.00	953,565,174.00
15203001001		COSTOS INDIRECTOS COMISION FIDUCIARIA	953,565,174.00	0.00	0.00	953,565,174.00
15203001002		OTROS	2,991,912.00	0.00	0.00	2,991,912.00
1520315		OTROS COSTOS INDIRECTOS	1,360,947,853.55	0.00	0.00	1,360,947,853.55
152031501		COSTOS INDIRECTOS HONORARIOS	63,586,821.00	0.00	0.00	63,586,821.00
152031501002		HONORARIOS DE INTERVENTORA	64,190,000.00	0.00	0.00	64,190,000.00
152031501004		OTROS HONORARIOS	7,575,158.00	0.00	0.00	7,575,158.00
152031501005		OTROS HONORARIOS	27,861,663.00	0.00	0.00	27,861,663.00
152031502		COSTOS INDIRECTOS IMPUESTOS	117,874,823.00	0.00	0.00	117,874,823.00
152031502001		DERECHOS CONEXION ENERGIA	1,732,866.00	0.00	0.00	1,732,866.00
152031502002		DERECHOS CONEXION TELFONOS	320,056.00	0.00	0.00	320,056.00
152031502006		RECONSTRUCCION Y REGISTRO	35,823,887.00	0.00	0.00	35,823,887.00
152031502009		OTROS	25,027,790.00	0.00	0.00	25,027,790.00
152031503		COSTOS INDIRECTOS SEGUROS GENERALES	28,119,215.00	0.00	0.00	28,119,215.00
152031503001		TODU RIESGO CONSTRUCTOR	28,119,215.00	0.00	0.00	28,119,215.00
152031504		COSTOS INDIRECTOS DOTACION	340,826,534.00	0.00	0.00	340,826,534.00
152031504001		IMPUESTOS	268,508,203.00	0.00	0.00	268,508,203.00
152031504003		GASTOS GENERALES	872,666.00	0.00	0.00	872,666.00
152031504008		PERSONAL	7,717,665.00	0.00	0.00	7,717,665.00
152031504009		GASTOS OFICINA	90,548,097.00	0.00	0.00	90,548,097.00
152031504009		GASTOS ADMINISTRACION	3,269,473.00	0.00	0.00	3,269,473.00
152031505		COSTOS FINANCIEROS INTERESES	67,680,817.55	0.00	0.00	67,680,817.55
152031505001		COSTOS FINANCIEROS INTERESES	67,680,817.55	0.00	0.00	67,680,817.55
152031507		COSTOS FINANCIEROS COMISIONES	332,548,243.00	0.00	0.00	332,548,243.00
15203150702		VISITAS DE OBRA	8,786,849.00	0.00	0.00	8,786,849.00
15203150703		GASTOS LEGALES CONT HIPOTECA	25,485,234.00	0.00	0.00	25,485,234.00
15203150704		OTROS	218,357,160.00	0.00	0.00	218,357,160.00

192



SISTEMA FIDUCIARIO INTEGRADO SIFI
CONTABILIDAD

ESTADOS FINANCIEROS PERIODICOS
396886-FIDEICOMISO TULIV QUINTA PAREDES
Período: 202312
BALANCE POR NATURALEZA MENSUAL - PRELIMINAR

Página 4 de 5
26/01/24 08:40 AM
Programa: SCMRSLNF

194

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
39		SANANCIAS O PERDIDAS	1,895,361,770.75			1,891,219,823.54
3910		PÉRDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES		436,267.79		0.00
391006		PÉRDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	543,292,630.89	0.00		543,292,630.89
39100001		PÉRDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	543,292,630.89	0.00		543,292,630.89
39100001001		PÉRDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	543,292,630.89	0.00		543,292,630.89
3915		SANANCIAS DEL EJERCICIO	-376,936,560.33	0.00		-370,900,560.33
391500		SANANCIAS DEL EJERCICIO	-376,936,560.33	0.00		-370,900,560.33
39150001		SANANCIAS DEL EJERCICIO	-376,936,560.33	0.00		-370,900,560.33
39150001001		SANANCIAS DEL EJERCICIO	-376,936,560.33	0.00		-370,900,560.33
3926		PÉRDIDA DEL EJERCICIO	858,279,885.19	436,267.79		858,715,952.98
392606		PÉRDIDA DEL EJERCICIO	858,279,885.19	436,267.79		858,715,952.98
39260601		PÉRDIDA DEL EJERCICIO	858,279,885.19	436,267.79		858,715,952.98
39260601001		PÉRDIDA DEL EJERCICIO	858,279,885.19	436,267.79		858,715,952.98
4		INGRESOS DE OPERACIONES	-46,037,375.66		0.00	-47,508,099.11
41		INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES	46,037,375.66	7,127,766.38	8,598,480.83	-87,508,099.11
4103		INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO	-75,688.72	0.00	0.28	-75,689.00
410305		OTROS INTERESES	-75,688.72	0.00	0.28	-75,689.00
41030501		OTROS INTERESES	-75,688.72	0.00	0.28	-75,689.00
41030501004		INTERESES CUENTAS BANCARIAS	-75,688.72	0.00	0.28	-75,689.00
4108		POR VALORACION DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	-7,129,062.87	7,127,766.38	8,084,983.11	-8,086,279.60
410805		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO	-7,129,062.87	7,127,766.38	8,084,983.11	-8,086,279.60
41080501		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO (CR)	-7,129,062.87	7,127,766.38	8,084,983.11	-8,086,279.60
41080501001		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO (CR)	-7,129,062.87	7,127,766.38	8,084,983.11	-8,086,279.60
4109		DIVERSIONS	-18,832,614.87	0.00	513,596.44	-19,346,120.51
410905		OTROS	-18,832,614.87	0.00	513,596.44	-19,346,120.51
41090501		OTROS INGRESOS OPERACIONALES	-18,832,614.87	0.00	513,596.44	-19,346,120.51
41090501003		OTROS INGRESOS	-18,832,614.87	0.00	513,596.44	-19,346,120.51
41090501009		SANCION POR DESESTIMADO	-11,482,076.23	0.00	513,596.44	-11,995,582.67
5		GASTOS	-67,350,537.84	0.00	0.00	-67,350,537.84
51		GASTOS DE OPERACIONES	86,937,375.66	1,906,991.24	436,267.79	87,508,099.11
5103		INTERESES CREDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS	873,416,990.92	1,906,991.24	0.00	875,323,491.76
510301		CREDITOS BANCOS	85,433,539.09	0.00	0.00	85,433,539.00
510301001		CREDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS	85,433,539.09	0.00	0.00	85,433,539.00
510301001001		CREDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS	85,433,539.09	0.00	0.00	85,433,539.00
5108		VALORACION DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	1,636,071.11	0.00	0.00	1,636,071.11
510805		POR DISMINUCION EN EL VALOR RAZONABLE	1,636,071.11	0.00	0.00	1,636,071.11
51080501		PERDIDA EN VALORACION DE INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULO PARTICIPA	1,636,071.11	0.00	0.00	1,636,071.11
51080501001		PERDIDA EN VALORACION DE INVERSIONES	1,636,071.11	0.00	0.00	1,636,071.11
5118		COMISIONES	277,591,716.38	0.00	0.00	277,591,716.38
511812		SERVICIOS BANCARIOS	35,700.00	0.00	0.00	35,700.00
51181301		SERVICIOS BANCARIOS	35,700.00	0.00	0.00	35,700.00



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

158
232
234

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: TULIV HISTORICO
ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 122
DIRECCIÓN: CRA 7 # 6 B-6- 61 Y CRA 7 # 6 B-71
CONSTRUCTORA: MUTUM SAS
FECHA (dd-mm-aa): 14 de marzo de 2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Zapatas-Vigas de amarre

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura aporticada de vigas y columnas

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Muro divisorios en áreas internas del edificio, así como en los muros colindantes con colatas vecinas al norte y occidente. Todos los muros de bloque serán pañetados

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

Se harán en construcción liviana con sus respectivos aislamientos

2.5. PAÑETES

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

No aplica

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

SI Cual?

167
233
235

2.7. FACHADAS	Descripción y materiales a utilizar:
	Fachadas en bloque pafetado y pintado, concreto a la vista, módulos en terracota o similar en zonas de ventana de fachada sobre era 7 y cll 6C.
2.8. PISOS AREAS COMUNES	Descripción y materiales a utilizar:
	Porcelanato tipo madera o terrazo o similar
2.9. CUBIERTAS	Descripción y materiales a utilizar:
	El piso es concreto pulido. Contenido en una matra perimetral fundida in-situ, con sus respectivos desagües. El hall de cubierta se encuentra techado por una pérgola metálica color negro mate, o similar.
2.10. ESCALERAS	Descripción y materiales a utilizar:
	En concreto reforzado, y recubierto en material antideslizante, con pasamanos en tubular metálico o similar.
2.11. CERRAMIENTO	Descripción y materiales a utilizar:
	No aplica
2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA	Descripción y materiales a utilizar:
	Tanque de reserva de agua potable y de red contra incendio en concreto reforzado.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un Ascensor por torre para total 3 unidades con capacidad para 8 personas, con una velocidad de 1.00m/s y una puerta de 0-90, marca Rhiga o similar
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 video camaras
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Puerta lobby y puerta ascensor vehicular
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Espacio de GYM
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 parqueadero de uso exclusivo para personas con movilidad reducida
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27 parqueaderos de visitantes
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planta eléctrica de suplencia parcial para zonas comunes
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Subestación de acuerdo con normatividad de CODENSA

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características y materiales a utilizar:
			Marco en Madecor Roveré Riviera Toin 18 mm (o similar)- canto flexible. Puertas en Madecor Roveré Riviera Toin de 18 mm o (o similar) con canto rígido de 22mm. Maletero y entrepaños en Madecor Roveré Riviera Toin (o similar) de 18 mm con canto flexible.

170
~~218~~
 236

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
 Marco en Madecor sin caberal color Rovere Riviera Toin 15 mm (o similar) - con canto flexible Hoja: Madecor 38 mm
 Rovere Riviera (o similar) Toin - con canto flexible de 44 mm Bisagra: Acero de 3x3" - 4 und. o similar.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
 Marco en Madecor sin caberal color Rovere Riviera Toin 15 mm (o similar) - con canto flexible Hoja: Madecor 38 mm
 Rovere Riviera (o similar) Toin - con canto flexible de 44 mm Bisagra: Acero de 3x3" - 4 und. o similar.

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.2.1. ZONAS SOCIALES Piso laminado CAPRI CAFÉ CLARO-FF006 (o similar) con guarda escoba color blanco 0.08 m (o similar)

4.2.2. HALL/S Piso laminado CAPRI CAFÉ CLARO-FF006 (o similar) con guarda escoba color blanco 0.08 m (o similar)

4.2.3. HABITACIONES Piso laminado CAPRI CAFÉ CLARO-FF006 (o similar) con guarda escoba color blanco 0.08 m (o similar)

4.2.4. COCINAS Piso laminado CAPRI CAFÉ CLARO-FF006 (o similar) con guarda escoba color blanco 0.08 m (o similar)

4.2.5. PATIOS Porcelanato keroc 58X58 Gris con guarda escoba color blanco. (o similar)

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES pintado en vinilo color blanco a tres manos.

4.3.2. HABITACIONES Muro en mampostería estucado y pintado en vinilo color blanco a tres manos.

4.3.3. COCINAS Muro en mampostería estucado y pintado en vinilo color blanco a tres manos.

4.3.4. PATIOS Muro en mampostería estucado y pintado en vinilo color blanco a tres manos.

4.4. COCINAS Características:

4.4.1. HORNO SI NO Horno Eléctrico de uso doméstico marca Challenger HE 2495 (o similar)

4.4.2. ESTUFA SI NO Estufa eléctrica de 2 o 4 puestos dependiendo el apto, en vitrocerámica marca Challenger ref. S06811E1 (o similar)

4.4.3. MUEBLE SI NO Mueble alto Madecor Gris Claro de 12 mm (o similar) y mueble bajo en Madecor de 13 mm Lino Soft (o similar)

4.4.4. MESÓN SI NO Lamitech (o similar) de 10mm con junta en resina polyester o (similar)

4.4.5. CALENTADOR SI NO Caldra y/o Calentadores de paso eléctrico BOSCH (o similar)

4.4.6. LAVADERO SI NO Lavadero Plástico (o similar)

4.5. BAÑOS Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO Interno y externo: Madecor plomo de 15 mm - canto flexible (o similar)

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Porcelanato Sobro Gris 0.30 x 0.60 m (o similar)

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Muros laterales ducha porcelanato Chicago café y Muro de acceso en porcelanato Sobro Gris o similar

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO vidrio templado con accesorios de acero inoxidable y manija de color negro. o similar.

4.5.5. ESPEJO SI NO Espejo rectangular. o similar.

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

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 31 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.


 Firma representante legal o persona natural



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NT: 51.630.853-4

2024
277

REFERENCIA: 11001-3-23-0890.

11001-3-24-0176 6 ENE 2024
DE

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se corrige el Acto Administrativo No: 11001-3-24-0093 del 18 de enero de 2023, expedido por este despacho.

**LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 18 de enero de 2024, este despacho, expidió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para los predios localizados en la CL 6 C 7 A 27 / KR 7 6 B 61 / KR 7 6 B 71 (ACTUALES), de la Alcaldía Local de La Candelaria, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-24-0093.
2. Que una vez consultado el Acto Administrativo No. 11001-3-24-0093 del 18 de enero de 2024, se pudo verificar que, por error involuntario el número de la cedula y matrícula profesional del Constructor Responsable se ingresó de manera equivocada en la parte resolutive.
3. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala que:
«(...) en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda».
4. Que, como consecuencia, la solicitud de corrección es viable, siendo necesario modificar la parte resolutive del Acto Administrativo No. 11001-3-24-0093 del 18

Página 1 de 1





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

26 ENE 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-24-0176 DE

Por la cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-3-24-0093 del 18 de enero de 2023, expedido por este despacho.

de enero de 2024, sin que la modificación genere un cambio al sentido material de la decisión.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C., Arq. Juana Sanz Montaña,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir el Acto Administrativo No. 11001-3-24-0093 del 18 de enero de 2024, en el encabezado de la parte resolutive, el cual quedara así:


"Constructor responsable: JHON ALEXANDER CADENA con CC 1020736377 Mat: A221032012-1020736377". (negrilla, subrayado fuera del texto)

ARTÍCULO SEGUNDO: Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción otorgada Acto Administrativo No. 11001-3-24-0093 del 18 de enero de 2024, se mantienen.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo al titular del Acto Administrativo No. 11001-3-24-0093 del 18 de enero de 2024.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente Acto Administrativo no procede recurso.


COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

Proyecto: JPA.
Revisor: Abg.A.L

Fecha de ejecutoria: 14 FEB 2024

Página 2 de 2

 CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	No. DE RADICACIÓN 11001-3-23-0890	PÁGINA 1
	FECHA DE RADICACIÓN 26-may-2023	
Acto Administrativo No. 11001-3-24-0093	ESCALA DE RDI 13-jun-2023	CATEGORÍA: III
FECHA DE EXPEDICIÓN 18 ENE 2024	FECHA DE EJECUTORIA 14 FEB 2024	

La Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 0056 de 2023

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA, DEVOLUCIÓN TOTAL, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 6 C 7 A 27 (ACTUAL) / KR 7 65 61 (ACTUAL) / KR 7 71 (ACTUAL) con Ch-p/s AA4003ACBR / AA4003ACJH / AA4003ACHY Matrícula(s) Inscripción(s) 05000918005 / 05000750070 / 05000189415, Número de Matrícula Catastral 007 y lote(s) de manzana ocasional 029 / 035 / 034, Manzana Urbanística 07 del Lote Urbanístico 29, 34 y 35, correspondiente a la Urbanización SANTA BARBARA (Localidad La Candelaria).

PARA EL PROYECTO TULIV HISTÓRICO, EL CUAL SE DESARROLLA EN UNA EDIFICACIÓN DE 5 PISOS Y 2 SÓTANOS, PARA 122 UNIDADES DE USOS RESIDENCIAL - RE2 (VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS) Y 3 UNIDADES DE COMERCIO Y SERVICIOS - SAR1 (SERVICIOS ARTÍSTICOS Y RECREATIVOS) EN PRIMER PISO, CON 29 CUPOS DE PARQUEO VEHICULARES QUE INCLUYEN 1 CUPO CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, 26 CUPOS PARA MOTOCICLETAS Y 123 CUPOS PARA BICICLETAS. Trámites: MUTUM SAS FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO con NIT 801434385-1 (Representante Legal: NATALIA COLMENARES GONZALEZ con CC. 63545143), Constructor responsable: JHON ALEXANDER CADENA con CC. 9869671 Mat. A2210320-2-0005871 - Carácterísticas técnicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 PEMP-CHB	a. PLAN ESPECIAL DE MANEJO DEL CHB	b. NIVEL DE INTERVENCIÓN:	Nivel 4 Sin Valores y Lotes Sin Edificar - N4
c. AREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL	d. UNIDAD DE PAISAJE:	Cameras Septina y Ocaña - UP-02
e. TRATAMIENTO:	CO2	f. MODALIDAD:	NO APLICA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Baja b. Enchamamiento: Baja Desbordamiento: No Romo Jarra: No Fu. Tormentales: Bajo	1.3 MICRO ZONIFICACIÓN:	PIEDEMONTE B

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO						
DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS	VIS	ESCALA	No UNIDADES	2.7. ESTACIONAMIENTOS	2.3 DEMANDA D
Comercio y servicios generales		No	SAR1	3	PRIV VIS-PUB BICICL	2.4 ESTRATO 2
Residencial		No	RE2	122	29 0 123	
Sistema: Loteo Individual	Total después de la intervención:			125	29 0 123	

3. CUADRO DE ÁREAS										
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	TULIV HISTÓRICO					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1			
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstr.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reform.	TOTAL	
LOTE	2137.20	VIVIENDA	8.747.50	0.00	0.00	8.747.50	0.00	0.00	0.00	8.747.50
SÓTANO (S)	2360.50	COMERCIO	303.70	0.00	0.00	303.70	0.00	0.00	0.00	303.70
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	1478.10	INSTT./DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	5211.60	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	9051.20	TOTAL INTERVENIDO	9.051.20	0.00	0.00	9.051.20	0.00	0.00	0.00	9.051.20
LIBRE PRIMER PISO	858.60	GESTIÓN ANTERIOR				0.00				DEMOLICIÓN TOTAL: 222.58
		TOTAL CONSTRUIDO				9.051.20				M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	0		a. TIPOLOGÍA: CONTINUA			a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	19.10		b. AISLAMIENTO: MTS. NVEL			NO SE EXIGE		
c. SÓTANOS	2		LATERAL			NO SE EXIGE		
d. SEMISÓTANO	0		LATERAL			b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		POSTERIOR	4.00	T	Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR			c. VOLADRO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No		ENTRE EDIFICACIONE			NO PLANTEA		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No		PATIOS			NO PLANTEA		
i. INDICE DE OCUPACION	0.69		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA		a. TIPO DE CIMENTACION	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		a. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICADO EN CONCRETO DMO		0		
DESTINACIÓN	%	Mts.	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última				
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIG	0	d. GRADO DE SERVICIO	Bajo				
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIG	0	e. ELEM. NO ESTRUCTURALES					
ESTACIONAM. ADICIONAL	NO APLICA	0	a. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Plano Arquitectónico (11) / Anexo Arquitectura (2) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (3) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (30) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1)

3. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

EL PRESENTE CUENTA CON RESOLUCIÓN No 382 DEL 13 DE MAYO DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO DISTRICTAL DE PATRIMONIO CULTURAL, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRORÓ EL ANTEPROYECTO CONFORME A LA NORMA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL / DECRETO 100 DE 2004 Y LAS RESOLUCIONES 098 DE 2024 Y 052 DE 2023 PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO, RAZÓN POR LA CUAL EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE APRORÓ CONFORME AL RÉGIMEN DE TRANSICIÓN PREVISTO EN EL ARTÍCULO 509 DEL DECRETO 985 DE 2021 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTÁ D.C.

LOS DISEÑOS DE LOS PRECIOS CORRESPONDEN CON LOS REGISTRADOS EN LA CARTOGRAFÍA MANZANA CATASTRAL Y EL ÁREA CON LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD Y CERTIFICACIÓN CATASTRAL.

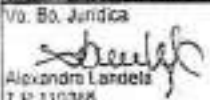

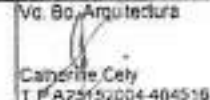
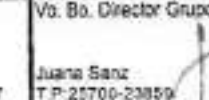

EL PROYECTO PLANTEA ELEVADOR PARA ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS. SU IMPLEMENTACIÓN ES RESPONSABILIDAD DEL TITULAR Y DEL CONSTRUCTOR. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN MISMO RESISTENTE NSR-10, REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1790 DEL 19 DE JULIO DE 2016, TÍTULO DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 100 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.3.3 DE NSR-10 EN CUANTO A LA ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LOS DECRETOS 948 DE 25 DE JUNIO DE 2017 Y 1780 DE 23 DE DICIEMBRE DE 2021. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO REGISTADO SUELVAS DETAREZ M P 2520-0842-040. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN EL TÍTULO J Y EL TÍTULO K DE NSR-10 SEGÚN EL LITERAL A.1.3.8.3 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE POR LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DISEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECORDAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGÚN LA RESOLUCIÓN 9017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASSESORA PRIVADA PARA EL DISEÑO DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFICARSE Y CUMPLIRSE

VIGENCIA Y PROROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA (30) MESES PROROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Decretó Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán tramitarse por escrito en la dirección de notificación e instruido los días 03 de mayo siguientes a la misma.

NO CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 45 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PUEBLAJA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA MANZANERA DEL MISMO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO				
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
				
Alexander Landeta T.P. 110308	Tatiana Revskira T.P. 2520245104 CND	Catherine Cely T.P. A29152004-46451637	Juana Sanz T.P. 25700-23859	

1527

200

ARQ. JUANA

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PAGINA 2
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-23-0890	
Acto Administrativo No. 11001-3-24-0093	FECHA DE RADICACIÓN	26-may-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 ENE 2024	FECHA DE ROP	13-jun-2023	
FECHA DE EJECUTORIA: 14 FEB 2024	CATEGORÍA: III		

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Lineación Urbana	002432000101	11-ene-24	9.051,20	\$213.227.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al conducir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 8 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expliden durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentran ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega maserial de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1996 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 263 de 2020).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1831 de 2016 y Decreto Nacional 655 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 15284 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delimitación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se constituyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán exonerarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieran en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 3050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETE) adoptado mediante el Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2015 y sus modificaciones (Resoluciones 80007 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 49906 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

173
152
239

	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTANO	11001-3-23-0890	3
Acto Administrativo No.	11001-3-24-0093	FECHA DE RADICACIÓN	
		20-may-2023	
		FECHA DE RDP	
		13-jun-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN	18 FNE 2024	FECHA DE EJECUTORIA	14 FEB 2024
			CATEGORÍA III

existentes y prepararse para responder por las afectaciones causadas en los predios colindantes. Por consiguiente, antes de construirla es necesario adquirir un amplio conocimiento de su ambiente geotécnico no sólo de las características mecánicas e hidráulicas del suelo, sino también de las estructuras vecinas y sobre todo de su cimentación.

En resumen, la construcción de la edificación objeto de licenciamiento implica el riesgo de afectar los predios y estructuras vecinas, por:

- a. Deformación del suelo adyacente debido a la combinación del peso de la edificación y la deformabilidad ante las cargas del subsuelo que la soporta.
- b. Sobrecarga inducida en el terreno adyacente a la edificación, por las fuerzas de filtración del agua subterránea hacia la excavación de los sótanos; y los respectivos asentamientos del terreno de soporte de las construcciones vecinas.
- c. Abatimiento del nivel freático durante la excavación y construcción de los sótanos, cuyo impacto en las construcciones vecinas es la generación de asentamientos diferenciales, agrietamientos o colapso; con efectos pronunciados en un radio de acción similar a la anchura de la excavación.
- d. Migración de suelos durante la construcción de los pilotes si los hay, cuyo posible impacto en las construcciones vecinas, asimismo, la generación de asentamientos diferenciales, agrietamientos o colapso.
- e. Deformación de los elementos de contención de la excavación de los sótanos y los consecuente asentamientos generados en el suelo de soporte de los edificios vecinos.
- f. Arrastre, agrietamiento y eventual colapso de cualquier estructura que se encuentre a menos de 3 metros de distancia las paredes del sistema de contención perimetral del suelo excavado para la construcción de los sótanos.

Además, en el Estudio de suelos se debe establecer si, antes de iniciar la construcción de la edificación objeto de licenciamiento, es necesario reforzar la cimentación de la casa que nos ocupa, o recimentarla en su totalidad.

Al anterior respecto, el numeral H.2.1 - ESTUDIO GEOTÉCNICO del Reglamento NSR-10, establece que el estudio geotécnico -requerido para la obtención de licencias de construcción en Colombia- debe ser elaborado en forma tal que se garantice un comportamiento adecuado de la edificación, protegiendo ante todo la integridad de las personas de cualquier fenómeno externo, así como las vías, instalaciones de servicios públicos, predios y construcciones vecinas.

Adicionalmente, el numeral H.2.1.1 - DEFINICIÓN del Reglamento NSR-10 establece que el estudio geotécnico es el conjunto de actividades que comprenden (i) el reconocimiento de campo; (ii) la investigación del subsuelo que corresponde al estudio y conocimiento del origen geológico del subsuelo, (iii) la exploración del subsuelo y los ensayos o pruebas de campo y laboratorio necesarios para identificar y clasificar los suelos, así como cuantificar sus características físico-mecánicas e hidráulicas (iv) el análisis o interpretación técnica conducente a la caracterización del subsuelo y la evaluación de posibles mecanismos de falla y de deformación, así como, (v) las recomendaciones necesarias para el diseño y construcción de los sistemas de cimentación de la estructura y contención de los suelos excavados para su construcción.

Ahora bien, de acuerdo con el numeral H.2.2- TIPOS DE ESTUDIOS del Reglamento NSR-10 los estudios geotécnicos se dividen en dos, a saber: (i) H.2.2.1 - ESTUDIO GEOTÉCNICO PRELIMINAR, que es el conjunto de actividades necesarias para aproximarse a las características geotécnicas del terreno, con el fin de establecer las condiciones que limitan su aprovechamiento, los problemas potenciales que puedan presentarse, los criterios geotécnicos y los parámetros generales para la elaboración del proyecto; y, (ii) H.2.2.2- ESTUDIO GEOTÉCNICO DEFINITIVO, que es el trabajo realizado para un proyecto específico, en el cual el ingeniero geotécnico debe precisar todo lo relativo a las condiciones físico-mecánicas del subsuelo, y emitir las recomendaciones particulares para el diseño y construcción de todas las obras relacionadas, definir el tipo de suelo, elaborar el diseño y presentar las recomendaciones de cimentación y del proceso constructivo, entre las que se incluyen:

a. Recomendaciones para la protección de edificaciones en predios vecinos cuando las condiciones del terreno lo hagan necesario; para lo cual el ingeniero geotecnista debe (i) estimar los eventuales asentamientos originados por descenso del nivel freático, así como sus efectos sobre las edificaciones vecinas; (ii) diseñar un sistema de soportes que garantice la estabilidad de las edificaciones o predios vecinos; (iii) estimar los asentamientos inducidos por el peso de la nueva edificación sobre las construcciones vecinas, así como las deformaciones laterales producidas en obras vecinas a causa de las excavaciones; y, (iv) definir las medidas preventivas adecuadas cuando las deformaciones o asentamientos producidos por la excavación o por el descenso del nivel freático superen los límites permisibles.

b. Recomendaciones para la construcción, es decir, la definición del sistema constructivo de la fundación, donde se deben establecer las alternativas técnicamente factibles para solucionar los problemas geotécnicos de excavación y construcción que puedan presentarse en desarrollo de las obras, o como consecuencia de su construcción.

Por otro lado, de acuerdo con el numeral H.5.1- EXCAVACIONES del Reglamento NSR-10, en el diseño de las excavaciones requeridas para la construcción de los sótanos se deben establecer los estados límite (i) de falla o colapso del sistema de entibado de las mismas, de los cimientos de las construcciones adyacentes, así como de falla de fondo de la excavación por corte o por subpresión en estratos subyacentes; y, (ii) de servicio, es decir, de los movimientos verticales y horizontales inmediatos y diferidos por descarga en el área de excavación y en los alrededores. Los valores esperados de tales movimientos deben ser calculados para no causar daños a las construcciones e instalaciones adyacentes ni a los servicios públicos aledaños.

En adición, el numeral H.6.2- EXCAVACIONES del Reglamento NSR-10 establece que cuando existen restricciones de espacio y no son aceptables taludes verticales, como es el caso de la edificación objeto de licenciamiento; se debe implementar un sistema de soporte lateral del suelo aledaño, lograr un control adecuado del flujo de agua en el subsuelo, y seguir una secuencia de excavación que minimice los movimientos de las construcciones vecinas y los servicios públicos aledaños. Cuando la construcción de la cimentación lo requiere, se debe controlar el flujo de agua subterránea mediante bombeo, tomando precauciones para limitar los respectivos efectos indeseables, tanto en el propio predio como en los colindantes.

Si la edificación objeto de licenciamiento está soportada por suelos que presentan materiales compresibles, se debe garantizar la conservación del nivel freático en la zona, tener en cuenta la sobrecarga inducida en el terreno por las fuerzas de filtración del agua subterránea hacia la excavación, y calcular los asentamientos correspondientes.

Si los asentamientos así calculados resultan excesivos, se debe recurrir a procedimientos alternos que minimicen el abatimiento piezométrico, es decir, del nivel freático; tales como reinyectar el agua bombeada en la periferia de la excavación y usar pantallas impermeables que así en la excavación del terreno aledaño, de tal manera que se modifique lo menos posible el estado de esfuerzos efectivos e iniciales del suelo; cuyo control exige la instalación de piezómetros antes del inicio de la construcción; y, finalmente determinar la necesidad conveniencia de instalar otros instrumentos, tales como inclinómetros, extensómetros, etc.

Recapitulando, durante el diseño y la construcción de la edificación objeto de licenciamiento se debe prestar especial atención a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las construcciones aledañas o adyacentes.

SANZ MONTANO

 JURADO

	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	Nº DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-23-0890	3
Acto Administrativo No.	11001-3-24-0093	FECHA DE RADICACIÓN	
		26-may-2023	
		FECHA DE RD	
		13-Jun-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 ENF 2024	FECHA DE EJECUTORIA: 14 FEB 2024	CATEGORÍA: II	

Dentro del trámite en referencia se constituyeron en parte los señores:

Maria Crisлина Serrano Rueda, Edward Patrick Crisancho Iragui, Jacqueline Penen Lastra con oficios 23304023, 2330238930 del 21 y 30 noviembre de 2023.

En el oficio de oposición identificado con la radicación No. 23302389 del 21 de noviembre de 2023, señala lo siguiente:

"En respuesta a su comunicación del 23 de octubre de 2023, Referencia 11001-3-23-089,0Asuntosolicitud de Licencia presentada por MUTUM SAS FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO TULIV HISTORCIO, radicado ante esa Curaduría el 26 de mayo de 2023, cordialmente le informo que la casa identificada con la nomenclatura CL 6 C 7 A 03 de Bogotá es un bien inmueble de interés cultural, declarado por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Bogotá de acuerdo con el numeral 2 del art. 7 de la ley 1185 de 2008 declaratoria de bienes de interés cultural ámbito distrital.

Por consiguiente, le ruego tener en cuenta que los predios colindantes con Bienes de Interés Cultural, como el que es objeto de la mencionada solicitud de licencia, tienen normas especiales de edificabilidad contempladas en el Decreto 560 de 2018 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. (septiembre 26) por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones.

Por otra parte, de manera atenta le solicito (i) la entrega de copias de los siguientes documentos que deben estar incluidos en dicha solicitud de licencia o (ii) la posibilidad de consultarlos:

1. Formulario de Autoliquidación electrónica asistida de retención del Impuesto de Delineación Urbana, para clasificar la Categoría de la edificación objeto de licenciamiento, de acuerdo con las tablas H.3.1-1 y H.3.2-1 del Reglamento NSR-10.

Si la edificación objeto de licenciamiento se clasifica en las Categorías Alta o Especial, de acuerdo con el numeral H.2.2.3 - ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN del Reglamento NSR-10; para el diseño y construcción de la edificación objeto de licenciamiento se debe:

a. Contratar asesoría geotécnica en la etapa de diseño, como una etapa posterior al estudio geotécnico, ejercida por parte de un ingeniero civil especialista en geotecnia, con la experiencia estipulada en el título VI de la ley 400 de 1997, y,

b. Contar con el acompañamiento de un ingeniero geotecnista, encargado de (i) aprobar durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de cimentación, así como los procedimientos constructivos y el comportamiento del terreno y las obras durante la ejecución de las excavaciones, acerca de lo cual este ingeniero debe dejar memoria escrita del desarrollo de dichas actividades y los resultados obtenidos; (ii) prestar especial atención a preservar la estabilidad y evitar asentamiento de las construcciones aledañas o adyacentes al proyecto, para lo cual el mencionado ingeniero debe vigilar la implementación de las recomendaciones que el diseñador geotécnico del proyecto entregó para tal fin; (iii) verificar la suscripción de las actas de vecindad antes del inicio de la construcción, donde conste el estado de las edificaciones y terrenos adyacentes; y, (iv) verificar que se instale la instrumentación recomendada por el ingeniero geotecnista, así como consultar e interpretar las lecturas previstas en el Estudio de suelos, y exigir la adopción de las medidas necesarias para evitar la generación de efectos adversos en las edificaciones vecinas con motivo del desarrollo del proyecto.

2. Planos de construcción de la edificación.

3. Estudio de suelos presentado en desarrollo del trámite de la mencionada licencia donde se debe reportar el nivel freático encontrado en la zona aledaña a la edificación; el cálculo de asentamientos teóricos máximos y diferenciales, el sistema de instrumentación en la obra previsto para conocer durante su construcción el comportamiento de las obras de contención de la excavación, de los niveles del agua subterránea y de los predios, así como las construcciones colindantes.

Adicionalmente, en el mencionado Estudio de suelos se debe verificar el cumplimiento de lo estipulado en los siguientes numerales del Reglamento NSR-10:

a. Numeral H.3.2.4 - CARACTERÍSTICAS Y DISTRIBUCIÓN DE LOS SONDEOS del Reglamento NSR-10, acerca de la exploración del suelo en las áreas no ocupadas directamente por la estructura, que pueden resultar afectadas por la construcción de la edificación objeto de licenciamiento como lo es la casa identificada con la nomenclatura CL 6 C 7 A 03 de Bogotá

b. El numeral H.3.2.4 - CARACTERÍSTICAS Y DISTRIBUCIÓN DE LOS SONDEOS del Reglamento NSR-10 establece que los sondeos exploratorios del suelo deben cubrir completamente el área ocupada por la edificación; y, para evaluar el comportamiento geotécnico de la estructura y su entorno, se debe explorar el suelo en aquellas áreas no ocupadas directamente por la estructura, que pueden resultar afectadas por la construcción de la Torre, como lo es la casa que nos ocupa.

c. Numeral H.5.1 - EXCAVACIONES del Reglamento NSR-10, acerca de los estados límite (i) de falla o colapso de los cimientos de las construcciones adyacentes, como lo es la casa identificada con la nomenclatura CL 6 C 7 A 03 de Bogotá y, (ii) de servicio, es decir, de los movimientos verticales y horizontales inmediatos y diferidos por descarga en el área de excavación y en los alrededores, los cuales deben ser calculados para no causar daño a la mencionada casa y demás construcciones e instalaciones adyacentes.

d. Numeral H.5.1.2.3- Estabilidad de estructuras vecinas del Reglamento NSR-10, que incluye establecer antes de iniciar la construcción de la edificación objeto de licenciamiento, si es o no necesario reforzar la cimentación de la casa que nos ocupa, o recimentarla en su totalidad.

e. Numeral H.8.2.2- CONTROL DEL FLUJO DE AGUA en el subsuelo mediante bombeo tomando las precauciones requeridas para limitar los respectivos efectos indeseables en el propio predio y en los colindantes, como lo es la casa que nos ocupa; y, si los consecuentes asentamientos calculados resultan excesivos, los procedimientos alternos que minimicen el abatimiento piezométrico, incluida la reinyección en la periferia de la excavación del agua bombeada de la excavación.


f. Numeral H.8.2.2 - CONTROL DEL FLUJO DE AGUA, acerca del cálculo de la sobrecarga inducida en el terreno adyacente a la edificación objeto de licenciamiento, por las fuerzas de filtración del agua subterránea hacia la excavación de los sótanos de la edificación objeto de licenciamiento y de los respectivos asentamientos del terreno de soporte de la casa identificada con la nomenclatura CL 6 C 7 A 03 de Bogotá, así como su impacto en la estabilidad de ésta.

g. Aunque el Estudio de suelos estipule la necesidad de dejar una junta o espacio vacío entre los elementos de contención de la excavación y las edificaciones vecinas, para evitar su arrastre debido al asentamiento de la estructura de la edificación objeto de licenciamiento en dicho Estudio de suelos se debe incluir el cálculo del impacto en la estabilidad de la casa, debido al eventual arrastre descendente del suelo que la soporta, en caso de que la mencionada junta o espacio vacío no cumplieran su función.

Recapitulando, el constructor de la edificación objeto de licenciamiento debe procurar minimizar los efectos dañinos sobre las construcciones vecinas

SANZ
CURADURIA URBANA

134
154
230
290

	CURADURIA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	Nº DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTANO	11001-3-23-0890	3
Acto Administrativo No	11001-3-24-0093	FECHA DE RADICACIÓN	
		26-may-2023	
		FECHA DE ROP	
		13-jun-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN	18 ENE 2024	FECHA DE EJECUTORIA	14 FEB 2024
		CATEGORÍA: III	

-María Cristina Serrano Rueda y Edward Patrick Cristancho Iregui.

En el oficio de oposición identificado con la radicación No. 23304023 del 30 de noviembre de 2023, señalan lo siguiente:

"Deseo someter a su consideración antes de la expedición de las licencias de construcción listadas en referencia numeral 1 se aplique el siguiente Marco Jurídico Normativo invocado, no siendo estas la totalidad de normas aplicables en la materia.

En respuesta a su comunicación del 23 de octubre de 2023, referencia 11001-3-23-0890, Asunto solicitud de Licencia, presentada por MUTUM SAS FIDEICOMITANTE DE FIDEICOMISO TULIV HISTÓRICO, radicado ante esta Curaduría el 26 de mayo de 2023, cordialmente nos permitimos informar nuestro interés en hacernos parte en el trámite de expedición de la citada licencia y hacer valer nuestros derechos como propietarios de la casa identificada con la nomenclatura calle 6 C 7-23, 7-25, 7-27 en Bogotá, toda vez que es un bien inmueble de interés cultural, declarado por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Bogotá de acuerdo con el numeral 1.2 del art. 7 de la ley 1185 de 2008 declaratoria de bienes de interés cultural ámbito distrital.

Por consiguiente, le ruego tener en cuenta que los predios colindantes con Bienes de Interés Cultural, como el que es objeto de la mencionada de solicitud de licencia, tienen normas especiales de edificabilidad contempladas en el Decreto 560 de 2018 de la alcaldía mayor de Bogotá D.C. (septiembre 26) por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de interés cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones.

Por otra parte, de manera atenta nos permitimos solicitar tener en cuenta el comunicado radicado ante ustedes (anexamos copia) con fecha del 20 de noviembre del año en curso por nuestra vecina la Sra. Jacqueline Penenlastra, identificada con c.c. 51.657.747 de Bogotá, de la casa con nomenclatura calle 6 c # 7 A 03".

La Curadora Urbana 3 procede a responder, conforme con los siguientes razonamientos sobre las observaciones presentadas:

Norma aplicable al predio

En primera instancia es necesario precisar que el predio cuenta con Resolución No 282 del 12 de mayo de 2023 expedida por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, por medio de la cual se aprobó el anteproyecto conforme a la norma, del Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto 190 de 2004 y las Resoluciones Nos. 068 de 2021 y 092 de 2023 Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico, razón por la cual el presente Acto Administrativo se aprueba conforme al régimen de transición previsto en el artículo 595 del Decreto 555 de 2021 por medio del cual se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Se aclara que el proyecto aprobado cumple con la totalidad de las disposiciones antes mencionadas.

Estudio de suelos y responsabilidad por la ejecución de la obra:

En el oficio de respuesta al Acta de observaciones y correcciones allegadas a este despacho por parte del Ingeniero de Suelos Alfonso Uribe (ON-8125), que se encuentra entre documentos aprobados y se denomina "ANEXO SUELOS", se define clasificación de Categoría MEDIA de las edificaciones, según los requisitos de las Tablas H.3.1-1 y H.3.1-2 del Reglamento NSR-10.

El proyecto aprobado en el presente Acto Administrativo contó con el Estudio geotécnico realizado por el profesional idóneo según los requisitos de la Ley 400 de 1998.

Respecto al control de Obra se precisa que de conformidad con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el Curador Urbano es un particular que ejerce una función pública que se limita a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes de las solicitudes elevadas ante él, verificación que se resuelve a través del otorgamiento de las respectivas licencias de construcción.

Así mismo, "La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción", razón por la cual el Curador Urbano no es la autoridad competente para intervenir en lo relacionado con la ejecución y control de la obra.

Si ustedes evidencian que existe una posible infracción urbanística, deberá acudir a los inspectores de policía, quienes de acuerdo con el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia", tienen la competencia para ejercer funciones de control urbano e imponer las medidas correctivas y sanciones por los comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

En cuanto a la obligación de acompañamiento del ingeniero geotecnista en la etapa de construcción, vale la pena destacar que en el acto administrativo se consignó la siguiente precisión: "Se debe cumplir con los requisitos de H.2.2.3 de NSR-10 en cuanto a la asesoría geotécnica en las etapas de diseño y construcción".

En cuanto a las objeciones relacionadas con el estudio de suelos se precisa que la Evaluación de nivel freático se encuentra en el numeral 4 del Estudio de Suelos AUS- 21302; el cálculo de asentamientos se encuentra en el Anexo C del Estudio de Suelos AUS- 21302 y en el ANEXO SUELOS y cumple los límites establecidos en el H.4.9 de NSR-10; De igual forma el Sistema de instrumentación en la obra está descrito en el documento ANEXO SUELOS, Plan de contingencia.


Sobre las características y distribución de los sondeos, es de anotar que, cuando el numeral H.3.2.4 (e) de la NSR-10 menciona la ubicación de los sondeos en las áreas "...que no quedando ocupadas directamente por las estructuras o edificaciones, serán afectadas por taludes de cortes u otros tipos de intervención que deban ser considerados para evaluar el comportamiento geotécnico de la estructura y su entorno", siempre se refiere a las áreas dentro de los linderos del predio - objeto de solicitud de Licencia.

Para garantizar la estabilidad de los vecinos, según lo exigido en el numeral H.2.2.2.1 (f) se realizaron los Análisis de estabilidad y falla de fondo durante las excavaciones de sótanos en condiciones estática y dinámica, teniendo en cuenta las características de los suelos encontrados en la exploración geotécnica. Dichos Análisis se presentan en el ANEXO SUELOS, demostrando el cumplimiento de los factores de seguridad exigidos en el H.2 de NSR-10, es decir, con estos Análisis y estructuras de contención propuestas, se garantiza la estabilidad de la excavación contra los vecinos en términos exigidos en el Título H de NSR-10. Adicionalmente, se establece el proceso constructivo en el numeral 6 CONSTRUCCIÓN del Estudio de Suelos AUS-21302 y en el plan de Contingencia, descrito en el documento ANEXO SUELOS.

No obstante, se aclara que es el titular de la licencia quien asume la total responsabilidad de los mismos, quedando tal obligación expresamente consagrada en el texto de la licencia correspondiente.

En efecto, el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado y adicionado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021, al establecer las obligaciones y las responsabilidades en la ejecución de las obras autorizadas, las cuales radican exclusivamente en cabeza del titular de la licencia, señala lo siguiente en su numeral 1:

ENTRADA
13

	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN 11001-3-23-0890	PÁGINA 3
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	FECHA DE RADICACIÓN 28-may-2023	
Acto Administrativo No. 11001-3-23-0093		FECHA DE RDP 13-jun-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN 18 ENE 2024	FECHA DE EJECUTORIA 14 FEB 2024	CATEGORÍA: III	

"Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (...)".

Así mismo, el artículo 80 del Decreto Ley 2150 de 1995 prevé que "el titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras"

Por otra parte, cualquier daño que se cause en una propiedad mueble o inmueble, con ocasión de una obra constructiva, puede enmarcarse dentro de la figura de la responsabilidad civil extracontractual, consagrada en el artículo 2341 del Código Civil que establece:

"RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL. El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido".

Así las cosas, ustedes siempre podrán acudir ante la jurisdicción ordinaria para efectos de obtener la indemnización o la compensación por los daños eventuales que puedan causarse con ocasión de una obra, si a ello hubiere lugar.

En este mismo sentido, sobre la obligatoriedad del acta de vecindad, se precisa que dicho documento no constituye requisito para la obtención de una Licencia de Construcción de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 1025 de 2021, normas que reglamentan el trámite y requisitos para las solicitudes de Licencias en sus diferentes modalidades, y que en ningún aparte establecen una exigencia en este sentido. Siendo este un acto que emana de la voluntad de las partes, no puede el Curador Urbano establecer la firma de este documento como condición necesaria para proceder a la expedición de la licencia cuando la ley no lo señala así.

Respecto a la necesidad o no de reforzar los cimientos vecinos, esta es una actuación que no corresponde al objeto de la Licencia, por lo tanto, esta situación debe verificarse por parte de los propietarios del predio en un Análisis de vulnerabilidad según A. 10 de NSR-10.

Sobre el control de flujo del agua, como se indica en el Estudio de Suelos AUS-21302: "...se detectó el agua libre a profundidades comprendidas entre 4.9 y 9.8 m bajo la superficie, es decir por debajo de sótanos propuestos". Adicionalmente, en el numeral 6 CONSTRUCCIÓN del Estudio de Suelos AUS-21302 se establece:

"Bajo las placas de contrapiso se harán filtros en forma de espina de pescado vista en planta que captarán las aguas y las llevarán al sistema de drenaje.

El control de flujo de agua durante el proceso constructivo en obra es responsabilidad del Constructor y de Alcaldías locales".

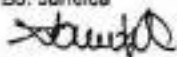
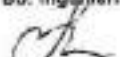

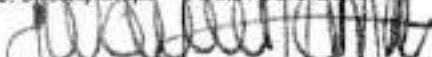

Con relación a la junta, efectivamente, el documento ANEXO SUELOS prevé juntas constructivas contra las edificaciones vecinas, a nivel de cimentación, con espaciamientos mínimos de 1.0 cm., lo cual se cumplió en la parte estructural.

En los Análisis de estabilidad, presentados en el ANEXO SUELOS y descritos antes, se demuestran el cumplimiento de los factores de seguridad de los Análisis de estabilidad contra edificaciones vecinas, igual que la magnitud de las deformaciones horizontales y verticales según los requisitos del Título H de NSR-10.

Por último, se aclara que el sistema de cimentación para el presente proyecto no corresponde a pilotes, sino a zapatas aisladas y está descrito en el numeral 5 CIMENTACIÓN del documento AUS-21302 con la definición de los parámetros (profundidad, capacidad portante del suelo).

Teniendo en cuenta que ninguna de las objeciones planteadas por los terceros es suficiente para impedir la expedición del presente acto administrativo, este Despacho procederá a autorizar la ejecución de las obras solicitadas.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

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