



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2005 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2005.

FECHA
07/06/2024

CÓDIGO
PM05-FO86

VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE


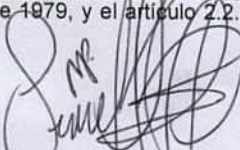
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S		2. Identificación	Número
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ		4. Identificación del representante legal 79322115	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023065
6. Dirección CARRERA 57 B # 127 C - 49	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: presupuestos@amavia.com.co		9. Teléfono 4795767
			NIT 900023840-9

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda PUENTE ARANDA (PUENTE 57)		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 117 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Avenida Calle 17 # 57-45		13 Localidad - UPZ N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 31 PUENTE ARANDA
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 36 Discapacitados 1 Cero emisiones)
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción
			Fecha de ejecutoria 01-feb.-2023
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 900.00	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 5678.9		20. Área a construir para esta radicación (m²) 5678.9
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0074NJLF		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C01225408	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 1% \$ 40.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-sept.-2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	Entidad Fiduciaria ALIANZA	Escritura o Contrato número	Fecha 06-may.-2022
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria ALIANZA	Contrato Ed.PUENT57	Fecha 06-may.-2022
		Vigencia 30-dic.-2025	Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS


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

Para todos los efectos legales, declaro que me ceño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250006	FECHA 20 ENE 2025
 Harold Ernesto Amaya Rodriguez Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:  Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos 10 FEB 2025	
Observaciones: El número de contrato fiduciario corresponde al nombre del proyecto ya que este no contiene una serie de números.		

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

1

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	FECHA
		30-12-2024
		CODIGO
		PM05-FO138
		VERSION
		12

ENAJENADOR: Constructora Aranda SAS Quien realizo la solicitud Harold Aranda
 Nombre del Proyecto: Puente Aranda (Puente SA)

(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	OBSERVACIONES	SUBSANADO		AFROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área 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).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		N/A.			
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. 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.		Adjuntar			
	e. 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.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		Adjuntar			
	g. Créditos 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.		N/A.			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. 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.		N/A.			
	b. 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.	✓				
*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.	c. 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.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.		Adjuntar			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	g. 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 tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		N/A.			
	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados		corregir			

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.					
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.					
	d. Documentos debidamente firmados.					
	e. Documentos legibles.					
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.					
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.					
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, 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			
1 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 expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.						
2 Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.						
3 Estudio detallado 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, y 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.						
4 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 certifica dicha situación.						
<p>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.</p> <p>OBSERVACIONES:</p> <p>Actualizar estados financieros con un corte no mayor a 3 meses. Adjuntar tarjeta profesional del contador. Estimato pmos - FO86 - tamaño A4/C4. Validar con la zona. Adjuntar lista de adherentes. Adjuntar representación legal de Luis Gabriel Marín. Adjuntar planos Arquitectónicos.</p> <p>Enajenadores estaban radicando por UUC/21313 por petición a parte decide radicar en físico.</p>						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:	María Paula Sarmiento.		Firma del profesional:		C.C.:	
Fecha de verificación:	20/01/2015.					
RADICACIÓN COMPLETA:	<input checked="" type="checkbox"/>					
SOLICITUD INCOMPLETA:	<input type="checkbox"/>					
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 del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado	Harold Amaya / PL.			Firma:	C.C. 793215.	

K-2



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

Certificado generado con el Pin No: 2412206637105911261

Nro Matrícula: 50C-1225408

Página 1 TURNO: 2024-863135

Impreso el 20 de Diciembre de 2024 a las 12:06:50 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-10-1989 RADICACIÓN: 1989-154646 CON: SIN INFORMACION DE: 10-10-1989

CODIGO CATASTRAL: AAA0074NJLFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO FORMADO POR LOS LOTES NS. 3,2,1 Y 7 DE LA MANZANA U DEL BARRIO DE PUENTE ARANDA DISTINGUIDO CON LOS NS. 57-35 Y 57=45 DE LA CALLE 16 Y 15-98 Y 15-84 DE LA CARRERA 58 RESPECTIVAMENTE Y SE HALLA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, CON LA CALLE 16 EN EXTENSION DE 30 METROS, POR EL ORIENTE, CON LOS LOTES NS. 4 Y 8 DE LA MISMA MANZANA EXTENSION DE 30 METROS POR EL SUR, CON EL LOTE N.9 DE LA MISMA MANZANA EN EXTENSION DE 30 METROS, POR EL OCCIDENTE: CON LA CARRERA 58 EN EXTENSION DE 30 METROS, EL GLOBO DE TERRENO RELACIONADO TIENE UNA EXTENSION DE 1.406.25 V2 O SEA 30 METROS DE FRENTE POR 30 DE FONDO.

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) AC 17 57 45 (DIRECCION CATASTRAL)

3) AC 16 57 45 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 16 57-45

1) CALLE 16 57-35 LOTE 3,2,1, Y 7 MANZANA U

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-04-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7387 del 31-12-1956 NOTARIA 4 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: CIA URBANIZADORA DE PUENTE ARANDA

A: BOHORQUEZ BERNAL OBDULIO

CC# 89284 X

A: ESPA/OL DE BOHORQUEZ LEONCIA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2412206637105911261

Nro Matrícula: 50C-1225408

Pagina 2 TURNO: 2024-863135

Impreso el 20 de Diciembre de 2024 a las 12:06:50 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-122973

Doc: ESCRITURA 2336 del 26-11-2010 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: BOHORQUEZ BERNAL OBDULIO

CC# 89284

DE: ESPAOL DE BOHORQUEZ LEONCIA MARIA

CC# 20231007

A: BOHORQUEZ ESPA/OL CAROLINA ALCIRA

CC# 35323544 X 16.8164%

A: BOHORQUEZ ESPA/OL JULIO ARMANDO

CC# 19446345 X 9.6408%

A: ESPA/OL DE BOHORQUEZ LEONCIA MARIA

CC# 20231007 X 73.5427%

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-07-2021 Radicación: 2021-58634

Doc: OFICIO 1101031 del 19-07-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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 004 Fecha: 24-12-2021 Radicación: 2021-114174

Doc: OFICIO 61893101 del 21-12-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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 005 Fecha: 01-02-2023 Radicación: 2023-6321

Doc: OFICIO 0014 del 18-01-2023 JUZGADO 021 FAMILIA DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE ALIMENTOS: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS DE LA CUOTA PARTE DEL DEMADADO RAD.

11001311002120210081800 NO INSCRIBE LA PRESENTE MEDIDA EN EL FOLIO 050C-1225407 EL DEMANDADO NO ES TITULAR AR 669 CODIGO CIVIL

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

DE: MOLANO ACOSTA MARIA CLAUDIA

CC# 51619581

A: BOHORQUEZ ESPA/OL JULIO ARMANDO

CC# 19446345 X

3/4



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

Certificado generado con el Pin No: 2412206637105911261

Nro Matrícula: 50C-1225408

Pagina 3 TURNO: 2024-863135

Impreso el 20 de Diciembre de 2024 a las 12:06:50 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-09-2023 Radicación: 2023-73319

Doc: OFICIO 624 del 08-08-2023 JUZGADO 021 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 202100818

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

DE: MOLANO ACOSTA MARIA CLAUDIA

CC# 51619581

A: BOHORQUEZ ESPA/OL JULIO ARMANDO

CC# 19446345

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-10-2024 Radicación: 2024-86451

Doc: ESCRITURA 1490 del 22-10-2024 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,739,339,081.55

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA -73,5427%

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

DE: ESPA/OL DE BOHORQUEZ LEONCIA MARIA

CC# 20231007

A: BOHORQUEZ ESPA/OL CAROLINA ALCIRA

CC# 35323544 X 36.771350%

A: BOHORQUEZ ESPA/OL JULIO ARMANDO

CC# 19446345 X 36.771350%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-12-2024 Radicación: 2024-99391

Doc: ESCRITURA 5862 del 02-12-2024 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA SUCESION CONTENIDA EN LA ESCRITURA 2336 DE 26-11-2010 DE LA NOT 41 DE BOGOTA, EN CUANTO A INDICAR QUE EL PORCENTAJE CORRECTO QUE SE LE ADJUDICO A CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPA/OL ES: 16.8165%

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

A: BOHORQUEZ ESPA/OL CAROLINA ALCIRA

CC# 35323544 X

A: BOHORQUEZ ESPA/OL JULIO ARMANDO

CC# 19446345 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-12-2024 Radicación: 2024-102431

Doc: ESCRITURA 1750 del 03-12-2024 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,724,828,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: BOHORQUEZ ESPA/OL CAROLINA ALCIRA

CC# 35323544

DE: BOHORQUEZ ESPA/OL JULIO ARMANDO

CC# 19446345

A: ALIANZA FIDUCIARIA NIT. 860.531.315-3 COMO VOCERA DE PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EDIFICIO PUENTE 57 NIT. 830.053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

45



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

Certificado generado con el Pin No: 2412206637105911261

Nro Matrícula: 50C-1225408

Pagina 4 TURNO: 2024-863135

Impreso el 20 de Diciembre de 2024 a las 12:06:50 PM

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

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

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: Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-173363 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-22219 Fecha: 20-11-2024
SE CORRIGE APELLIDO DE CAUSANTE "ESPA/ON-ESPA/OL"-VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012 AUXDEY 7 C2024-22219



FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-863135 FECHA: 20-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



t: 60 + (1) 644 7700
Cra. 15 No 82 - 99
Bogotá, Colombia

Bogotá D.C. 07 de enero de 2025

Señores
ALCALDIA MAYOR
SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT
SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA, CONTROL DE VIVIENDA
Ciudad

ASUNTO: Coadyuvancia – Permiso de Ventas Proyecto Puente 57
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUENTE 57
Grifus 1014046

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía número 52.077.925 de Bogotá, actuando en mi calidad de representante legal 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 efectos del presente documento obra como vocero del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Inmobiliario Puente 57 por instrucción de la Sociedad CONSTRUCTORA AMAVIA SAS con NIT 900236840, quien para estos efectos obra como Fideicomitente Gerente, manifestamos que coadyuvamos la solicitud de radicación de documentos para la obtención del permiso de enajenación del proyecto que se desarrolla sobre el inmueble ubicado en la Calle 17 57 45, localizado en suelo Urbano, de la ciudad de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1225408 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, en el cual se adelantara proyecto conformado por un conjunto de Ciento Diecisiete (117) unidades privadas de APARTAMENTOS, en una sola etapa, en una torre de Trece (13) pisos, cuenta con Treinta y un (31) cupos de estacionamiento, que se denominará PUENTE 57,

CONSTRUCTORA AMAVIA SAS con NIT 900236840 en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE en los términos del contrato de Fiducia Mercantil está encargada de llevar a cabo por su cuenta y riesgo la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del mencionado proyecto, siendo responsables de la terminación, desarrollo, construcción y especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la entrega de las unidades resultantes del proyecto, estabilidad de la obra, la veracidad de las cifras y demás obligaciones que se derivan de su calidad de fideicomitente (s) y constructor (es) del proyecto Inmobiliario.

Es claro, que el otorgamiento del presente documento ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto.

Cordialmente

Leonardo
Ortiz Saenz

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
C.C. No. 52.077.925
Representante legal
Alianza Fiduciaria en calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Inmobiliario Puente 57
Elibank: Angélica Fraile





DECLARACIÓN DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

NOHORA EMILCE AGUILAR BECERRA NOTARIA 42 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ certifica:

Que RONSERIA SANCHEZ ESMERALDA quien se identifico con C.C. 52077925 manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma y huella que en él aparecen son suyas. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.

Bogotá D.C 2025-01-10 09:55:07

Cod. adisB
7865-855250a



Notaria 42

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

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

Artículo 3 Resolución 14681 de 2015 SNR

[Handwritten signature]



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL VEINTIX (202X)

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

CLASE DE ACTOS O CONTRATOS: (CÓDIGO REGISTRAL 0125)
COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) CON SUBSIDIO,
RENUNCIA A ACCIÓN RESOLUTORIA, (CÓDIGO REGISTRAL 0315)
CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA NO EMBARGABLE,

OTROGANTES: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio
Autónomo denominado FIDEICOMISO PUENTE 57, CONSTRUCTORA AMAVIA
SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S., CONSTRUCTORA AMAYA
S.A.S., **COMPRADOR 1 y COMPRADOR 2**

INMUEBLE OBJETO DE LOS ACTOS O CONTRATOS: APARTAMENTO #
DEL EDIFICIO PUENTE 57 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA
AVENIDA CALLE 17 # 57-45 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ
D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: **50C-APTO**

CÉDULAS CATASTRALES (matrices): 24 40 12 y 24 40 5

CHIPS (matrices): AAAXXXXXX

NÚMEROS PEDIALES NACIONALES (matrices):

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y.

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 D.C.,

, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

**COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)
CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**

DE RAZÓN SOCIAL DE LA ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO.

HAROLD ERNESTO AMAYA RODRÍGUEZ, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 79.322.115 expedida en Bogotá D.C. y dijo ser mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública obra en las siguientes calidades: -----

1. Apoderado Especial 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 anexa para su protocolización, en ejercicio del poder especial que le confirió -----, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número ----- expedida en Bogotá D.C., documento poder debidamente reconocido ante Notario cuya copia autenticada también anexa para su protocolización y de cuya vigencia y alcance se hace expresamente responsable, sociedad que actúa únicamente como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PUENTE 57**, quien en el texto de este instrumento público se denominará **LA VENDEDORA**.

2. En su calidad de Gerente y Representante Legal de la sociedad por acciones simplificada denominada **CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S.**, identificada con NIT 900.236.840-9, registrada con matrícula mercantil número 01828868, con domicilio principal en Bogotá D.C., inicialmente constituida como sociedad anónima, con la razón social

"CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.", mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha catorce (14) de agosto de dos mil ocho (2008), inscrita el veinte (20) de agosto de dos mil ocho (2008) bajo el número 01235978 del Libro IX, TRANSFORMADA a sociedad por acciones simplificada y adoptando su actual razón social, mediante reforma estatutaria contenida en el Acta número uno (#1) de Asamblea de Accionistas de fecha diecisiete (17) de diciembre de dos mil nueve (2009), inscrita el veintiocho (28) de diciembre de dos mil nueve (2009) bajo el número 01350990 del Libro IX, todo lo cual 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 actúa como **FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR;** y -----

1. **ESMERALDA RONSERÍA SÁNCHEZ**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 52.077.925 expedida en Bogotá D.C. y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., quien en su calidad de Suplente del presidente actúa en nombre y en 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 anexa para su protocolización, sociedad que actúa únicamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PUENTE 57**, quien en el texto de este instrumento público se denominará **LA VENDEDORA**. -----
2. **HAROLD ERNESTO AMAYA RODRÍGUEZ**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 79.322.115 expedida en Bogotá D.C. y dijo ser mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública obra en las siguientes calidades: -----
 - En su calidad de Gerente y Representante Legal de la sociedad por acciones simplificada denominada **CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S.**, identificada con **NIT 900.236.840-9**,

registrada con matrícula mercantil número 01828868, con domicilio principal en Bogotá D.C., inicialmente constituida como sociedad anónima, con la razón social "CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.", mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha catorce (14) de agosto de dos mil ocho (2008), inscrita el veinte (20) de agosto de dos mil ocho (2008) bajo el número 01235978 del Libro IX, TRANSFORMADA a sociedad por acciones simplificada y adoptando su actual razón social, mediante reforma estatutaria contenida en el Acta número uno (#1) de Asamblea de Accionistas de fecha diecisiete (17) de diciembre de dos mil nueve (2009), inscrita el veintiocho (28) de diciembre de dos mil nueve (2009) bajo el número 01350990 del Libro IX, todo lo cual 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 actúa como **FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR**, -----

3. **COMPRADOR 1 y COMPRADOR 2**, quien(es) en su orden se identificó(aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **CCUNO y CCDOS** expedida(s) en ----- y dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) en -----, de estado civil -----, obrando en su propio nombre, quien(es) para los efectos de este instrumento público en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**; -----

MANIFESTARON que celebran el presente **contrato de compraventa de vivienda de interés social** que se registrará e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: -----

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha cinco (5) de abril de dos mil veintiuno (2021), entre las sociedades denominadas "CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S." y la señora YULIANA FLÓREZ RESTREPO en ese momento en calidad de FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES, y ALIANZA FIDUCIARIA S.A en su calidad de FIDUCIARIA, se suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO PUENTE 57, en adelante el

"FIDEICOMISO PUENTE 57 " y/o Fideicomiso.-----

SEGUNDA: Que las construcciones del PROYECTO INMOBILIARIO PUENTE 57 se adelantaron a cargo y por cuenta de la sociedad CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S." en su calidad de FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES.-----

TERCERA: El CONTRATO DE FIDUCIA tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PUENTE 57: -----

"QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en 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, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. -
2. A través del FIDEICOMISO y sobre los inmuebles que lo conforman el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE desarrolle el PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.-----
3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y paguen los PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.-----
4. ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones durante el PERIODO PREOPERATIVO, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR. -----
5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del

FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO objeto de la correspondiente promesa de compraventa, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto. -----

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

CUARTA: Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PUENTE 57**, comparece a otorgar esta escritura en calidad de **VENDEDORA**, en cumplimiento de las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES**, y por ser el propietario fiduciario de la unidad inmobiliaria objeto de la misma, sin que por dicho otorgamiento se deba entender que la **FIDUCIARIA** o el **FIDEICOMISO** asumen obligaciones derivadas de la promesa de compraventa suscrita entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. -----

QUINTA: Que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y **LOS FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES**, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita entre ellos, el día _____ () de _____ dos mil _____ (20__), por lo cual **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y **LOS FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES** declaran que para todos los efectos legales las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a la misma. -----

SEXTA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PUENTE 57** la titularidad jurídica del inmueble

13 LN

prometido, se suscribe el presente **contrato de compraventa de vivienda de interés social** de conformidad con lo establecido en las siguientes: -----

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO. - Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PUENTE 57** transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el **APARTAMENTO NÚMERO** _____ (**#** _____) del **Edificio Puente 57 - Propiedad Horizontal**, ubicado en la **Avenida Calle Diecisiete número cincuenta y siete – cuarenta y cinco (Av. CII 17 #57-45)** de la nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.** Unidad privada que se individualiza de la siguiente forma: -----

APARTAMENTO NÚMERO _____ (**#** _____)

Matrícula Inmobiliaria: **50C-APTO**

Coficiente de Copropiedad: _____ %

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble se transfiere con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia del inmueble descrito y alinderado comprende no solo el inmueble susceptible de dominio particular y exclusivo de cada **COMPRADOR** conforme al Régimen de Propiedad a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

PARÁGRÁFO SEGUNDO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como de **cuerpo cierto**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes. -----

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El Edificio Puente 57 - Propiedad Horizontal, del cual hace parte el inmueble objeto de esta negociación, se desarrolla en el lote de terreno resultante del englobe de los Lotes números uno (#1), dos (#2), tres (#3) y siete (#7) de la Manzana U (Mz u) de la Urbanización Centro Industrial, de la Localidad de Puente Aranda, ubicado en la Avenida Calle Diecisiete número cincuenta y siete – cuarenta y cinco (Av. Cll 17 # 57 - 45) de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1225408 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, que tiene un área total aproximada de trescientos cincuenta y siete metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (900.00 M²) - El Edificio Puente 57, del que forma parte el inmueble objeto de este contrato fué sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2001, en los términos de la escritura pública número XXXXXXXX (#XXXX) del XXXXXX(X) XXXXXXX de dos mil XXXXX (20XX) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, inscrita como anotación número tres (#3) en el folio matriz número 50C-XXXXX y que dio lugar a la apertura de los folios individuales. -----

EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del bien especificado, 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 indicadas, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados con el citado Reglamento, y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la presente escritura pública al pago oportuno de las cuotas de administración que le correspondan según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas en principio por la Sociedad Constructora del Proyecto en su calidad de Administrador Provisional Delegado y posteriormente por sus Copropietarios y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. -----

PARÁGRAFO: EL APARTAMENTO será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, esta destinación no podrá ser variada por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** o sus causahabientes a cualquier título, sino de

conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el reglamento de propiedad horizontal. -----

CUARTA: TRADICION. - Que el inmueble objeto de este contrato es de propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PUENTE 57 por haberlo adquirido de la siguiente manera: -----

3.1. Por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil que le hizo la sociedades CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S. mediante escritura pública número XXXXXXXX (#XXXX) del XX (XX) de XXXXX de dos mil XXXX (20XX) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, inscrita como anotación número dos (#2) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, predio donde se construye el **Edificio Puente 57 - Propiedad Horizontal.** -----

3.2. Las edificaciones del **Edificio puente 57 - Propiedad Horizontal**, con todas sus mejoras y anexidades, presentes y futuras, son construídas por cuenta y riesgo de **LOS FIDEICOMITENTES**, y bajo su exclusiva responsabilidad. -----

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio pactado para el inmueble vendido es la suma de _____ PESOS (\$) _____) moneda legal colombiana, que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** se obliga(n) a pagar a **LA VENDEDORA** de la siguiente forma: -----

5.1. _____ PESOS (\$) _____) moneda legal colombiana, con recursos propios, que **LA VENDEDORA** declara recibida a satisfacción. -----

5.2. _____ PESOS (\$) _____) moneda legal colombiana, con el producto de la *cuenta de ahorro programado* número _____ del Banco _____, igualmente desembolsados a **LA VENDEDORA**, con el lleno de los requisitos legales, recibidos por **LA VENDEDORA** a entera satisfacción. -----

5.3. El saldo, la suma de _____ PESOS (\$) _____) moneda legal colombiana, que serán girados directamente a favor de **LA VENDEDORA**, con el producto del **Subsidio Familiar de Vivienda** que por dicho valor le(s) adjudicó **RAZÓN SOCIAL DE LA ENTIDAD QUE OTORGA EL**

SUBSIDIO - NIT _____ a **COMPRADOR 1 y COMPRADOR 2**, identificado(s) en su orden con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **CCUNO y CCDOS** expedida(s) en _____ y a el (los) menor(es) de edad _____, según comunicación de fecha _____, actualizado y/o ajustado a salarios mínimos legales mensuales del año dos mil _____ (____) mediante comunicación de fecha _____ y/o prorrogada su vigencia mediante comunicación de fecha _____ (____) de _____ de _____ (____), que se anexa(n) para su protocolización. -----

NOTA UNO (1): El valor de este subsidio corresponde a _____ salarios mínimos legales mensuales vigentes (____ **smlmv**) calculados en la fecha de asignación **más el valor adicional por el ajuste señalado en el parágrafo 6° del artículo 2° del Decreto 133 del 19 de enero de 2018** y será cancelado por dicha Entidad, si no hubiere sido pagado por anticipado, en un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa y la unidad privada haya sido entregada a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, una vez se acredite ante dicha Entidad la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la presente escritura pública, junto con el Acta de Recibo a satisfacción de la unidad privada adquirida, suscrita por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. Lo anterior de acuerdo a lo normado por el Decreto 2190 de 2009 y las normas que lo adicionen o modifiquen. -----

NOTA DOS (2): Si la Entidad otorgante del subsidio no cancelare a **LA VENDEDORA** el subsidio otorgado a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, éste(a)(os)(as) deberá(n) asumir y cancelar el valor del mismo, una vez la Entidad otorgante le(s) comunique dicha determinación, causándose intereses de mora liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes **renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria** que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**

declara(n) que los recursos entregados en parte de pago por la compra del inmueble descrito en la Cláusula Primera, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrollado lícitamente y, por lo tanto, dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifica, adiciona o complementa. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Mediante la suscripción del presente instrumento **LOS FIDEICOMITENTES** en su calidad de enajenadores de vivienda conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el CONTRATO DE FIDUCIA, así mismo, y conforme al **artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019,** y **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** mediante la suscripción del presente instrumento público manifiesta bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento:

(i). Atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; (ii). El valor del inmueble 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 adquirente y fideicomitente, respectivamente; (iv). Que el valor incluido en la presente escritura pública es el 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; (vii). Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia. -----

SEXTA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- El inmueble objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en los términos de las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997 y 812 de 2003, la Ley 1537 del 20 de junio de 2012, la Ley 2079 del 14 de enero de 2021, el Decreto Reglamentario 2190 del 12 de junio de 2009, el Decreto 2080 del 9 de junio de 2010 y demás normas que los adicionen, desarrollen, modifiquen o reformen. -----

PARAGRAFO: Al tenor del parágrafo primero del artículo 16 del Decreto 2190 de 2009, para efectos de la obtención y pago del subsidio familiar de vivienda, la unidad privada que se vende tiene el carácter de elegible. -----

SÉPTIMA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PUENTE 57**, en lo que le corresponde, manifiesta que el inmueble que se transfiere por la presente escritura pública no ha sido enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni arrendado por escritura pública, ni dado en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Según lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PUENTE 57.**, LOS FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES quedaron obligados al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto Puente 57., Así mismo, LOS FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES quedan obligados en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes declaran que queda ALIANZA FIDUCIARIA S.A., expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PUENTE 57., y de conformidad con lo establecido en el presente contrato. -----

PARAGRAFO TERCERO: La transferencia se hace completamente a paz y salvo por concepto de servicios públicos. Igualmente, el inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración hasta la firma de la presente escritura pública. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la

directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.-----

OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS.- El inmueble vendido cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas exigidos por las Autoridades Distritales. La consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica privada del inmueble serán por cuenta y riesgo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: El costo de los derechos de conexión y mantenimiento de los puntos hidráulicos, puntos de la línea telefónica, del servicio de internet, de la televisión por cable, y demás servicios adicionales no ofrecidos por LOS FIDEICOMITENTES deberán ser cancelados por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** a la empresa prestadora correspondiente, por lo cual la empresa prestadora del servicio es la directa responsable de la instalación, conexión y facturación del servicio.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: A partir de la firma del presente instrumento público, se entienden cedidos los contratos uniformes de servicios públicos que recaen sobre el inmueble a transferir, por tanto, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** será(n) responsable(s) del pago de dichos conceptos.-----

NOVENA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- LOS FIDEICOMITENTES manifiestan que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha.-----

LOS FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES concurrirán a la defensa de ALIANZA si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS FIDEICOMITENTES quedaron obligados a obtener el desenglobe de las unidades que forman el Proyecto Inmobiliario PUENTE 57 ante

la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para lo cual presentarán la totalidad de los documentos requeridos para este fin. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, LOS FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del inmueble que se transfiere por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. -----

DÉCIMA: ENTREGA.- LOS FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES harán entrega real y material del inmueble transferido a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** el día ____ () de _____ de dos mil veinticuatro (2024). La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y **LOS FIDEICOMITENTES** En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar. -----

LOS FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES se obligan a subsanar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de ésta y que consten en la respectiva acta que no obstarán para que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** este(n) obligado(s) a recibir el inmueble. El plazo para la entrega se ampliará automáticamente en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, demora en la instalación de los servicios públicos por la empresa respectiva, no disponibilidad de los equipos y materiales utilizados para la construcción, huelga decretada por su personal o el de sus proveedores o contratistas, sin que tal hecho configure incumplimiento de "EL FIDEICOMISO" ni de **LOS FIDEICOMITENTES**

CONSTITUYENTES, ni genere ningún tipo de indemnización ni la resolución de la transferencia de dominio que a título de compraventa. La mención de los hechos de fuerza mayor, caso fortuito son enunciativas.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que en la fecha indicada para la entrega **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** no se presentare(n) a recibir el inmueble, se entenderá que hubo recibo tácito del mismo, quedando las llaves del inmueble a disposición de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** en las oficinas de la sociedad Fideicomitente "**CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**". En este caso será prueba de la entrega el acta de entrega firmada por LOS FIDEICOMITENTES. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Es entendido que el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio que a título de compraventa se entregará(n) a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, cuando esté(n) provisto(s) de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas municipales, sin culpa de LOS FIDEICOMITENTES, no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de LOS FIDEICOMITENTES. --

PARÁGRAFO TERCERO: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato, serán a cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** todas las reparaciones por daños o deterioro del inmueble que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán LOS FIDEICOMITENTES de conformidad con la ley. -----

PARÁGRAFO CUARTO: No obstante la forma de entrega aquí pactada **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

DÉCIMA PRIMERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- La sociedad FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S., radicó bajo el número **XXXXXXXXX** del **XXXX (XX)** de **XXXXXXXXX** de dos mil **XXXXX (20XX)**, 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 pertinente para desarrollar la actividad de enajenación

de las unidades de vivienda que conforman el **Proyecto de Vivienda de Interés Social (Vis) del Edificio Puente 57 - Propiedad Horizontal**, de conformidad con lo establecido por el 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 (*compilatorio del Decreto Reglamentario 2180 de 2006*), según acredita con los documentos que en copia autenticada se anexa para su protocolización. -----

DÉCIMA SEGUNDA: CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN.- Que de conformidad con lo preceptuado en los **artículos 6° y 10°** de la **Ley 1796 del 13 de julio de 2016** y su **Decreto Reglamentario 945 del 5 de junio de 2017** y la **Instrucción Administrativa número 12 del 31 de julio de 2017** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se solemnizó la **Certificación Técnica de Ocupación** correspondiente a los Apartamentos que conforman el **Edificio Puente 57 - Propiedad Horizontal**, según consta en el SEGUNDO ACTO de la **escritura pública número xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (#xxxx)** del xxxxxx (xx) de xxxxxxxx de dos mil xxxxxx (20XX) otorgada en la **Notaría Cuarenta y Dos (42)** del Círculo de **Bogotá**, registrada. -----

DÉCIMA TERCERA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra por esta escritura pública serán pagados por mitades entre **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y LOS FIDEICOMITENTES. Los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto serán en su totalidad a cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. -----

DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.- La gestión de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La FIDUCIARIA no asume en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA suscrito con el LOS FIDEICOMITENTES, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a LOS FIDEICOMITENTES o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni enajenador, ni partícipe de manera

alguna, en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

DÉCIMA QUINTA: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.- De conformidad con el **artículo 13 de la Ley 2079 del 14 de enero de 2021** que modificó el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, y en concordancia con el **artículo 42 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009** y las normas que los adicionen o modifiquen, **el Subsidio Familiar de Vivienda deberá ser restituído, indexado con el Índice de Precios al Consumidor (IPC), si se comprueba que existió imprecisión o falsedad** en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación o cuando se compruebe que sus beneficiarios han sido condenados **por delitos cometidos en contra de menores de edad** de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. En este caso **la persona que presente esta información quedará inhabilitada por el término de diez (10) años** para volver a solicitar el subsidio. -----

PARÁGRAFO: En los casos en los que se compruebe que un hogar ha recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011. -----

DÉCIMA SEXTA: REMATE.- En caso de remate judicial del inmueble que por esta escritura se transfiere, dentro de los **cinco (5) años** contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el **artículo 62 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009** y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento, en los términos del mencionado Decreto, luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante, que está determinado por el valor recibido

ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución. -----

* * * * *

EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), de las condiciones civiles ya anotadas, manifiesta(n): -----

A. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que en ella se contiene a su favor y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

B. Que acepta(n) recibir el inmueble que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. -----

C. Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble que adquiere(n) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, al igual que todas sus modificaciones. -----

D. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al FIDEICOMISO en relación con la transferencia aquí contenida y declara(n) que se cumplió con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA y en la promesa de compraventa suscrita con LOS FIDEICOMITENTES, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra la FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO. -----

E. Que con el otorgamiento de la presente escritura LOS FIDEICOMITENTES, así como ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO en cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** suscribió(eron) con LOS FIDEICOMITENTES. -----

F. Que conoce(n) y acepta(n) que ni el FIDEICOMISO, ni la FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto y, por lo tanto, no están obligados frente a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, el precio de la unidad, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que

- podieren llegar a presentarse. -----
- G. Señala(n) que si no se presentare(n) a recibir el inmueble o se negare(n) a firmar el acta, CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S., podrá darlo por entregado, suscribiendo una acta ante dos (2) testigos que acrediten el hecho de la entrega, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados por parte de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** que justifique la no comparecencia para recibir. -----
- H. Que autoriza(n) a **RAZÓN SOCIAL DE LA ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO** para que el valor del Subsidio Familiar de Vivienda, sea girado a LA VENDEDORA, una vez estén cumplidos los requisitos de ley. -----
- I. Que conoce(n) y acepta(n) las normas a que queda(n) obligado(a)(os)(as) por el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda para la adquisición del inmueble transferido por esta escritura y las limitaciones y prohibiciones que en ellas se contienen. -----

CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA NO EMBARGABLE:

En este estado, nuevamente **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), COMPRADOR 1 y COMPRADOR 2**, de las condiciones civiles ya anotadas, declara(n) que con sustento en lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, y por ser la unidad privada que adquiere(n), una Vivienda de Interés Social, constituye(n) sobre este **Apartamento PATRIMONIO DE FAMILIA NO EMBARGABLE** a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de los hijos menores que actualmente tenga(n) y de los que llegare(n) a tener. -----

LOS FIDEICOMITENTES dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PUENTE 57**, manifestaron: -----

1. Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene a favor de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. -----
2. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto en

sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley. -----

3. Que por lo dicho, declara que ni la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO obraron en desarrollo del FIDEICOMISO como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----
4. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades. ---
5. Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:-----

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA
FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
AÑO GRAVABLE 2024

No. DE REFERENCIA:

FACTURA NÚMERO:

CHIP:

DIRECCIÓN:

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

AUTOAVALÚO: \$

TOTAL A PAGAR: \$

FECHA DE PRESENTACIÓN:

VALOR PAGADO: \$

LUGAR DE PRESENTACIÓN:

ADHESIVO: |

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 y la Circular Externa DDI-000021 expedida el 23 de mayo de 2022 por el Director Distrital de Impuestos de Bogotá, los otorgantes declararon bajo la gravedad de juramento que el inmueble transferido, mediante esta escritura pública no tienen deuda vigente que fuere exigible por concepto de impuesto predial unificado. -----
Además, como en la página de la Vur - Link de la Secretaría de Hacienda Distrital, aún no aparece información sobre la unidad privada objeto del presente contrato ni del globo de terreno donde se construyó el **Edificio Puente 57**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1225408**,-----

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN

SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

CHIP:

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE VENCIMIENTO:

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES.

A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE

VALORIZACIÓN

CONSECUTIVO N°

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncie.soborno@idu.gov.co por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva".-----

ESTE CERTIFICADO SE EXPIDE BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL

SOLICITANTE DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES PRECEPTOS LEGALES: -----

Artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 "Por el cual se dictan normas sobre valorización"
 - *Artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993 "Por el cual se dictan normas sobre valorización"* - *Artículo 13 de la Ley 1581 de 2012 "Protección de Datos Personales"*
 - *Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 "Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito" del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.* - *Artículos 43 y 44 del Acuerdo 915 de 2023 "Por medio del cual se expiden reglas y procedimientos para la contribución de valorización para el Distrito Capital".* -----

CONSTANCIA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

(Ley 258 de 1996 y Ley 854 de 2003)

NO se indaga a LA PARTE VENDEDORA, por tratarse de persona jurídica. -----
 Advertido(a)(os)(as) del contenido del artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1996 e indagado(a)(os)(as) expresamente al respecto, **COMPRADOR 1 y COMPRADOR 2** en su calidad de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que su estado civil es _____, que __ tiene(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar, que el Apartamento que ahora adquiere(n) será destinado para _____ y que este Apartamento __ quedará afectado 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. -----

ARTÍCULO 29 LEY 675 DE 2001:

MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE NO SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN PORQUE TODAVÍA NO HA SIDO DESIGNADO ADMINISTRADOR DEFINITIVO, POR TRATARSE DE OBRA

NUEVA. -----

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2008

De conformidad con la Ley 1152 de 2007 y en cumplimiento del artículo 5° del Decreto 768 de 2008, LA PARTE VENDEDORA manifiesta 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:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por los Representantes Legales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S.**, 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 hacer el tratamiento de sus 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 1266 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 cuentan 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 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 a los correos electrónicos suministrados por ellos y que constan en este instrumento.-----

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.-----

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO -----

DEL
DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024) OTORGADA EN LA NOTARÍA
CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. -----

DERECHOS NOTARIALES (Decreto Único Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015-compilerio del Decreto 188 de 2013- y Resolución 00773 del 26 de enero de 2024: \$

IVA (*artículo 468 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 184 de la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016*): \$

RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: \$

RECAUDO PARA EL FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$

Esta escritura se extendió en las hojas de papel de seguridad notarial identificadas con los códigos de barras números:

HAROLD ERNESTO AMAYA RODRÍGUEZ C.C. #79.322.115 de Bogotá D.C.

DIRECCIÓN: Carrera 57B #127C-49 - **TELÉFONO:** 3174309196

CORREO ELECTRÓNICO: *gerencia@amavia.com.co*

Apoderado Especial de:

- **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3**

Vocera y Administradora del patrimonio autónomo denominado

FIDEICOMISO LIVING PARK 26- NIT P.A. 830.053.812-2

DIRECCIÓN: Carrera 15 #82-99 - **TELÉFONO:** 6447700

CORREO ELECTRÓNICO: *notificacionesjudiciales@alianza.com.co*

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): FIDUCIARIA

Representante Legal de:

- **CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S. - NIT 900.236.840-9**
DIRECCIÓN: Carrera 57B #127C-49 - **TELÉFONO:** 4795767
CORREO ELECTRÓNICO: *guscontabilidad@hotmail.com*
ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): 4290
- **CONSTRUCTORA AMAYA S.A.S. - NIT 901.511.836-1**
DIRECCIÓN: Calle 25 #68B – 27 Torre 1 Oficina #504 - **TELÉFONO:** 3174309196
CORREO ELECTRÓNICO: *briceidarodriguez226@gmail.com*
ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): 4111

ESMERALDA RONSERÍA SÁNCHEZ - C.C.# 52.077.925 de Bogotá D.C.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - NIT. 860.531.315-3 Vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LIVING PARK 26 - NIT 830.053.812-2

DIRECCIÓN: Calle 15 #82-99 - **TELÉFONO:** 6447700

CORREO ELECTRÓNICO: *notificacionesjudiciales@alianza.com.co*

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): FIDUCIARIA

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

DEL

DEL AÑO DOS MIL XXXXXXXXXXXX (20XX) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. _____

HAROLD ERNESTO AMAYA RODRÍGUEZ C.C. #79.322.115 de Bogotá D.C.

DIRECCIÓN: Carrera 57B #127C-49 - **TELÉFONO:** 3174309196

CORREO ELECTRÓNICO: *gerencia@amavia.com.co*

Representante Legal de:

- **CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES
SIMPLIFICADA S.A.S. - NIT 900.236.840-9**

DIRECCIÓN: Carrera 57B #127C-49 - **TELÉFONO:** 4795767

CORREO ELECTRÓNICO: *guscontabilidad@hotmail.com*

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): 4290

- **CONSTRUCTORA AMAYA S.A.S. - NIT 901.511.836-1**

DIRECCIÓN: Calle 25 #68B – 27 Torre 1 Oficina #504 - **TELÉFONO:** 3174309196

CORREO ELECTRÓNICO: *briceidarodriguez226@gmail.com*

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): 4111

COMPRADOR 1 - C.C. # CCUNO de _____

DIRECCIÓN: _____ **- TELÉFONO:** _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF):

ESTADO CIVIL:

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

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

COMPRADOR 2 - C.C. #CCDOS de _____

DIRECCIÓN:

- TELÉFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF):

ESTADO CIVIL:

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

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S., EN CALIDAD DE PROMITENTES VENDEDORES Y _____ COMO PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) DEL APARTAMENTO N° _____ (____), DEL PROYECTO EDIFICIO PUENTE 57, ubicado en la Calle 17 # 57- 45, de la Ciudad de Bogotá D.C.,

Entre los suscritos **HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.322.115, en su calidad Fideicomitente Gerente del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria EDIFICIO PUENTE 57 de Alianza Fiduciaria S.A. y de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. y NIT 900.236.840-9, sociedad legalmente constituida mediante acta de asamblea de accionistas de fecha catorce (14) de Agosto de dos mil ocho (2008) inscrita el veinte (20) de Agosto de dos mil ocho (2008), bajo el número 01235978 del libro IX como sociedad anónima; Que se transformó en una sociedad por acciones simplificadas mediante acta de asamblea de fecha diecisiete (17) de Diciembre de dos mil nueve (2009), inscrita el veintiocho (28) de Diciembre de dos mil nueve (2009) bajo el número 01350990 del libro IX todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que para efectos del presente contrato se denominarán **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, y por otra _____ identificado(a) con C.C. No. _____ de **BOGOTÁ** estado civil _____, residentes en Bogotá, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y quien(es) se denominará(n) **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1. Mediante documento privado el día cuatro (04) de mayo de dos mil veintidós (2022), la sociedad **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.** en calidad de fideicomitente gerente constructor, los señores Carolina Alcira Bohórquez Español y Julio Armando Bohórquez Español, en calidad de Fideicomitentes aportantes y Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de fiduciario, suscribieron contrato de fiducia que dio origen al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO PUENTE 57**, proyecto de vivienda de interés social VIS en la ciudad de Bogotá D.C
2. Que el proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS), está conformado por ciento diecisiete (117) unidades inmobiliarias de Vivienda de Interés Social y ocho (8) locales comerciales, las cuales se desarrollarán en (1) etapa, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1225408, de la oficina de registros públicos de Bogotá zona centro.
3. Que el proyecto inmobiliario **EDIFICIO PUENTE 57**, cuenta con la Licencia de Construcción No. 11001-3-23-0003 expedida el día 2 del mes enero de 2023 y ejecutoriada el día 1 de febrero de 2023, otorgada en la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá bajo resolución No. 11001-3-22-0701, teniendo como constructor responsable a la Constructora Amavia S.A.S.
4. Que **EL PROMITIENTE COMPRADOR** ha constituido con Alianza Fiduciaria S.A. el fondo No. _____ para realizar las consignaciones de recursos del proyecto.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO Y DESCRIPCION: LOS PROMITENTES VENDEDORES se obliga a transferir a título de compra venta a favor de **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** y este(os) se obliga(n) a comprar, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce **LOS PROMITENTES VENDEDORES** sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO N° _____ (____)** con un área construida aproximada _____ metros cuadrados (____M2),

áreas que serán ajustadas en el momento de tener el reglamento de propiedad horizontal del proyecto, y que hace parte integral del proyecto de vivienda EDIFICIO PUENTE 57, proyecto de vivienda de interés social VIS autorizado como tal en Licencia de Construcción No. 11001-3-23-0003 expedida el día 2 del mes enero de 2023 y ejecutoriada el día 1 de febrero de 2023, otorgada en la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá bajo resolución No. 11001-3-22-0701, ubicado en la Calle 17 # 57- 45, de la Ciudad de Bogotá D.C., de la actual nomenclatura urbana en el Barrio Puente Aranda, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50C-1225408 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. zona centro y Cédula Catastral No. AAA0074NJLF, respectivamente, demás especificaciones y linderos particulares constarán en escritura pública de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal al cual será sometido el proyecto.

LINDEROS GENERALES: El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1225408, está ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en la calle 17 # 57- 45, globo de terreno formado por los lotes NS. 3,2,1 y 7 de la manzana u del barrio de Puente Aranda distinguido con los NS. 57-35 y 57=45 de la calle 16 y 15-98 y 15-84 de la carrera 58 respectivamente y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, con la calle 16 en extensión de 30 metros, por el oriente, con los lotes NS 4 y 8 de la misma manzana extensión de 30 metros por el sur, con el lote N.9 de la misma manzana en extensión de 30 metros, por el occidente: con la carrera 58 en extensión de 30 metros, el globo de terreno relacionado tiene una extensión de 1.406.25 v2 o sea 30 metros de frente por 30 de fondo, propiedad de Julio Armando Bohórquez Español.

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO: No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficiaria la venta se hará como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno por ninguna de los contratantes.

PARAGRAFO SEGUNDO: Dentro de la venta prometida quedarán incluidas todas las anexidades, mejoras y servidumbres que beneficien al inmueble objeto de este contrato, así como el derecho en común y proindiviso sobre los bienes y zonas comunes del proyecto EDIFICIO PUENTE 57, en la proporción que se establecerá para este inmueble en la tabla de coeficientes de copropiedad fijada en el reglamento de propiedad horizontal que se constituirá más adelante.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) manifiesta que el inmueble que promete comprar, ha sido identificado plenamente sobre el terreno y los planos correspondientes, y que no tiene salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones, declarando su conformidad al respecto.

PARÁGRAFO CUARTO. Las especificaciones de construcción y acabados que se exhibieron en la sala de ventas del proyecto en referencia, eran meramente ilustrativas de la forma como será entregado el inmueble objeto del presente contrato, pero no necesariamente consultan a aquellos acabados. Por consiguiente, LOS PROMITENTES VENDEDORES podrán en cualquier momento, dentro de la etapa de desarrollo de la construcción, de manera unilateral variar dichas especificaciones o los materiales por otras de igual o similar calidad. Pero cuando las variaciones y modificaciones aquí señaladas se requieran y se haya enajenado más del cincuenta y uno por ciento (51%) del Proyecto EDIFICIO PUENTE 57, LOS PROMITENTES VENDEDORES darán cumplimiento a lo dispuesto en el Art.75 ley 675 del 2001. **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, conoce y acepta con la firma del presente documento que todas las imágenes y planos que se presentaron en sala de ventas, catálogos de

venta y/o cualquier otro medio de publicidad, son una representación artística y pueden tener modificaciones durante el desarrollo de la construcción del Edificio PUENTE 57. De acuerdo a este párrafo, llegado el caso de que LOS PROMITENTES VENDEDORES requiera en cualquier momento variar las especificaciones de construcción y acabados por otros de igual o similar calidad, por razones tales como cambio de algunos de los materiales y/o equipos ofrecidos inicialmente, por tratarse de materiales y/o equipos que ya no se encuentren en el mercado al momento de instalarlos en el proyecto o por cambio de proveedor(es), **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, aceptan que LOS PROMITENTES VENDEDORES los cambie por otros de igual o similar calidad.

PARÁGRAFO QUINTO. Es conocido y aceptado por **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, que LOS PROMITENTES VENDEDORES, se reservan la facultad de modificar, cambiar el área, destinación, disminuir o aumentar su número, o variar sus características o el diseño arquitectónico inicial aprobado, modificar licencia de construcción, planos de alinderamiento de propiedad horizontal, ubicación, índices, de aquellas zonas comunes, sin necesidad de la aprobación de la Asamblea General de propietarios, ni del Consejo de Administración, y cumpliendo con las normas urbanísticas sustantivas y de trámite, de igual manera LOS PROMITENTES VENDEDORES se reservan la facultad de reformar el reglamento de Propiedad horizontal para adecuar, corregir, modificar, precisar y adicionar lo referente a estas intervenciones, esta facultad otorgada expresamente en el presente documento por **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, siempre que aún no se haya constituido asamblea de copropietarios, puesto que de existir dicha asamblea, las modificaciones al Reglamento de Propiedad Horizontal se realizaran de conformidad a lo aprobado por la mencionada en la respectiva acta emitida.

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN: respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1225408 Carolina Alcira Bohórquez Español, con cédula de ciudadanía No 35.323.544, Julio Armando Bohórquez Español, con cédula de ciudadanía No. 19.446.345, y Español de Bohórquez leoncia María, adquirieron el derecho real de dominio en ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL de Bohórquez Bernal Obdulio, mediante escritura pública número 2336 del veinticuatro (26) de noviembre de dos mil diez (2010) otorgada en la notaria cuarenta y uno del circulo notarial de Bogotá D.C.

PARAGRAFO PRIMERO: ALIANZA FIDUCIARA S.A. en desarrollo del contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria, 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 CONSTITUYENTE En consecuencia queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye como un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto.

CLAUSULA TERCERA: PROPIEDAD HORIZONTAL: las unidades inmobiliarias futuras, serán sometidas a Reglamento de Propiedad de Horizontal, por lo que las partes declaran que conocen y aceptan expresamente que la nomenclatura asignada a la(s) mencionada(s) UNIDAD(es) INMOBILIARIA(s) es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital o la autoridad competente y la Oficina de Registro para efectos del folio de matrícula inmobiliaria individual.

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS PROMITENTES VENDEDORES, se reservan el derecho de reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal modificando las áreas y coeficientes o en otros aspectos según se requiera para el desarrollo del proyecto de esta manera se modificará el reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a cumplir el reglamento de Propiedad Horizontal, al igual que sus causahabientes.

CLAUSULA CUARTA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: El proyecto EDIFICIO PUENTE 57 cuenta con la licencia de construcción LC11001-3-23-0003 expedida el día 2 del mes enero de 2023 y ejecutoriada el día 1 de febrero de 2023, otorgada en la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá bajo resolución No. 11001-3-22-0701.

CLAUSULA QUINTA: LIMITACIONES AL DOMINIO: LAS PROMITENTESS VENDEDORA manifiestan, que el inmueble no ha sido enajenado por acto anterior al presente, no soportan limitaciones del dominio, medidas cautelares, tenencia o falsa tradición que afecten su titulación y que en la actualidad lo posee quieto, regular y pacíficamente, no es objeto de demandas civiles, censos, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia, anticresis, embargos y condiciones resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes a excepción de una hipoteca en mayor extensión que se constituirá a favor del banco financiador del proyecto y próximamente estará inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión y en los folios individuales una vez la cual al momento de la suscripción de la escritura de compraventa será levantada proporcionalmente por el banco financiador. En todo caso **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, se obligan a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con la ley.

CLAUSULA SEXTA: DESCRIPCION DEL PROYECTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES desarrollará un proyecto de vivienda está conformado por ciento diecisiete (117) unidades inmobiliarias de Vivienda de Interés Social y ocho (8) locales comerciales, las cuales se desarrollarán en (1) etapa, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no 50C-1225408, las áreas sociales del proyecto de acuerdo al plano anexo. Sin embargo, **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, se reservan la posibilidad de modificar el proyecto por temas comerciales o técnicos. Los planos de las unidades, así como las especificaciones de cada uno de los apartamentos esta especificada en el contrato de vinculación a la fiduciaria.

CLAUSULA SEPTIMA: SERVICIOS PUBLICOS: LOS PROMITENTES VENDEDORES entregarán el inmueble objeto de este contrato con los servicios de Acueducto, Alcantarillado y energía debidamente cancelados los derechos hasta la fecha de la firma de la Escritura y entrega material del inmueble.

PARAGRAFO PRIMERO: Cuenta con la acometida para una línea telefónica y televisión, el valor de la solicitud y la adquisición será por cuenta de **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**; cualquier reajuste de servicios posterior a la firma de la escritura de compraventa serán por cuenta de **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**.

CLAUSULA OCTAVA: PAZ Y SALVO: LOS PROMITENTES VENDEDORES transferirán este inmueble a paz y salvo con la Tesorería, por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones y demás impuestos causados hasta la fecha de la firma de la escritura de compraventa. Cualquier otro gravamen

que se liquide, se reajuste y/o se haya causado a partir de la fecha de la firma de la escritura de compraventa, serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**.

CLAUSULA NOVENA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: el precio total convenido en el presente contrato es la suma de: **150 SMMLV VALOR QUE EN PESOS PROYECTADO ES DE CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILPESOS (195.479.000) MCTE;** que **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** cancelará(n) a **LOS PROMITENTES VENEDORES** en la siguiente forma:

1. El valor real del apartamento será el de multiplicar el valor del salario mínimo legal vigente del año 2025 decretado por el Gobierno Nacional por el número de salarios mínimos del apartamento que es 150 SMMLV. El ajuste del valor se realizará por medio de otro sí al presente negocio. El valor aquí expresado es un valor proyectado por la constructora.
2. La suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA (\$48.869.750) M/CTE** Que **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** consignaran en **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** a nombre del Proyecto **EDIFICIO PUENTE 57**, como cuota inicial del apartamento, incluido el valor de las arras.
3. El saldo o la suma de **CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$146.609.250) M/CTE;** con producto de un crédito hipotecario a **LOS PROMITENTES(S) COMPRADORES** con el banco, suma que será desembolsada directamente a favor de Alianza Fiduciaria S.A. Fideicomiso **EDIFICIO PUENTE 57**, una vez se encuentra debidamente registrada la hipoteca abierta y de primer grado a favor del banco. El plazo del crédito, así como las condiciones de este y los pagos mensuales serán establecidas y de responsabilidad exclusiva de **(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**.
4. De acuerdo a lo establecido en las consideraciones de la carta de instrucciones del Fideicomiso **EDIFICIO PUENTE 57**, firmada por las partes con Alianza Fiduciaria S.A., se establece que las arras confirmatorias del negocio serán el veinte por ciento (20%) del valor entregado para la adquisición de la unidad inmobiliaria, suma que en todo caso no podrá ser inferior a cinco millones de pesos (\$5.000.000). cuando presente mora en el pago de las cuotas por más de sesenta días (60) o me abstenga de tramitar oportunamente el crédito con el que se financiará la adquisición del inmueble o me retire de la compra de la unidad de inmobiliaria.

PARAGRAFO PRIMERO: Todos los abonos que EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), realice deberán ser efectuados en las cuentas del patrimonio autónomo constituido en Alianza Fiduciaria a nombre del Fideicomiso EDIFICIO PUENTE 57, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** no podrán recibir dineros directamente por parte de los **PROMITENTES COMPRADORES**.

PARAGRAFO SEGUNDO: Sin que EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) pueda(n) alegar otra cosa, la mora en el pago de una o varias cuotas contempladas en esta Cláusula y/o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas pactadas en este contrato faculta a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** para aplicar las consecuencias de las arras por incumplimiento. Sin embargo, si a pesar de la mora **LOS PROMITENTES VENDEDORES** aceptan revalidar este contrato, tendrá derecho a que EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) le cancele los correspondientes intereses de mora sobre las cuotas insolutas a la tasa máxima que permita la ley vigente en el momento del vencimiento del plazo.

PARAGRAFO TERCERO: EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) podrá(n) evitar la resolución del contrato obligándose(n) incondicionalmente a depositar en Alianza Fiduciaria a favor o a la orden de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, antes de la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública el saldo del precio ya sea con recursos propios, o en su defecto, de otra fuente inmediata de crédito que haya sido conocida y aceptada por escrito, por parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

PARAGRAFO CUARTO: TRAMITE DEL CREDITO: EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar diligente y oportunamente la solicitud de crédito, con todos los requisitos exigidos por el BANCO, asumiendo todos los gastos necesarios para su aprobación y para el otorgamiento de la Hipoteca a favor de la misma o de las garantías que ella establezca. Si exigiere otros documentos EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) presentarlos en los siguientes ocho (8) días calendario, en las oficinas del banco. Si EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) no presenta(n) la solicitud de crédito y demás documentos adicionales solicitados dentro de los plazos señalados, o se incumplieren los requisitos fijados por el BANCO para la legalización del crédito, se entenderá como incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) con las consecuencias que de dicho incumplimiento se deriven. **LOS PROMITENTES VENDEDORES** podrán colaborar con el trámite de los documentos con destino al BANCO, sin que esto constituya responsabilidad de su parte por tal hecho y sin disminuir ni exonerar la responsabilidad de EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) en dicho trámite. EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) se compromete a mantener o mejorar su condición financiera y no realizará endeudamiento adicional buscando la mejor situación financiera para la aprobación y desembolso de su crédito individual.

PARAGRAFO QUINTO: En caso que el BANCO no aprobare el crédito solicitado ó lo aprobare parcialmente, por hechos no imputables al EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), el presente contrato no producirá efectos, y una vez comunicada por escrito la decisión por parte del BANCO, a **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, ésta devolverá a EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) los dineros recibidos como arras y/o parte de pago del precio, treinta (30) días después de recibida la comunicación, sin que haya lugar al reconocimiento de intereses o reajustes de corrección monetaria alguna por parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a favor de EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES).

PARAGRAFO SEXTO: Si la negativa del BANCO obedeciera a que **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** no hubiere(n) satisfecho uno o varios de los requisitos exigidos o no hubiere(n) presentado oportunamente los documentos adicionales que le(s) hubiere(n) solicitado, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** harán suya la suma entregada por **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** a título de arras, y devolverá los dineros recibidos en exceso del valor de tales arras, también 60 días después, sin que haya lugar a reconocimiento de intereses o reajustes de corrección monetaria alguna, por parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a favor de **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR (ES)** y el presente contrato quedará resuelto, sin responsabilidad alguna de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

PARAGRAFO SEPTIMO: Si el BANCO aprobase el crédito a **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** este(os) se obliga (n) a suscribir los documentos de garantía exigidos por el BANCO y a pagar en forma inmediata los valores por concepto de avalúos, estudio de títulos, timbres de pagarés, primas de seguros, etc., que cobre para perfeccionar el crédito.

PARÁGRAFO OCTAVO: Desde ya **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** autoriza a la entidad financiera a girarle de manera directa e irrevocable Alianza Fiduciaria como vocera del Fideicomiso EDIFICIO PUENTE 57 los recursos del crédito hipotecario solicitado por **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, de igual modo se establece que todos los pagos que **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, le deba hacer a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se hagan en efectivo o mediante cheque de gerencia girado a favor del fideicomiso EDIFICIO PUENTE 57 – Alianza Fiduciaria.

PARAGRAFO NOVENO: Desde la fecha de entrega del inmueble y hasta la fecha en que la entidad financiera y/o entidades responsables de otorgar subsidios de vivienda giren los correspondientes valores de subsidios y crédito hipotecario a **ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISIO EDIFICIO PUENTE 57, EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR (ES)** reconocerá(n) a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** intereses sobre la suma correspondiente a dicho crédito a la misma tasa que **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, se encuentran reconociendo a favor de la entidad financiera que concedió el crédito constructor para el desarrollo del proyecto. Tales intereses deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

CLAUSULA DECIMA. - ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES: **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, manifiesta que conoce y acepta los diseños, planos, acabados, materiales y demás especificaciones técnicas que de la unidad privada de vivienda objeto de este contrato y del Conjunto del cual hace parte, y se obliga a respetarlos y a permitir su ejecución con base en los mismos. Los planos, las especificaciones de los apartamentos y las áreas comunes están incluidas en la carta de instrucciones firmada con la fiduciaria.

PARÁGRAFO PRIMERO: El apartamento objeto de esta compraventa será entregado de acuerdo a lo estipulado en el listado de especificaciones firmado por las partes en la carta de instrucciones del encargo fiduciario EDIFICIO PUENTE 57 suscrito con Alianza Fiduciaria S.A.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LOS PROMITENTES VENDEDORES** quedan autorizados irrevocable y expresamente por **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** como constructoras que es del EDIFICIO PUENTE 57, para introducirle las modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles urbanísticos, constructivos y de acabados, materiales, etc., propuestos por **LOS**

PROMITENTES VENDEDORES a lo largo de todo el proceso de pre-venta y venta de manera específica en este contrato, tanto para la unidad de dominio privado objeto de esta promesa como para el Conjunto del cual hace parte, que LOS PROMITENTES VENDEDORES estimen indispensables o necesarias por razones tales como, conveniencia técnica, disponibilidad en el mercado, mejoramiento del proyecto original en cualquiera de sus aspectos, maximización de recursos, mejor utilización del espacio, ahorro de tiempo, fuerza mayor y caso fortuito, entre otras, velando siempre porque el área y las demás características originales del proyecto sean respetadas al máximo y porque los cambios que se hagan necesarios sean armónicos con el proyecto inicial y no entrañen disminución de la calidad, de la presentación, de la construcción, de la instalación, de los materiales y de los acabados establecidos en los documentos que han sido aceptados por las partes hasta el momento de suscripción de esta promesa. Esta autorización irrevocable incluye, por lo tanto, la facultad de LOS PROMITENTES VENDEDORES para introducirle cualquier modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal que se haga indispensable como consecuencia de los cambios introducidos a propiedad horizontal y/o a la unidad privada objeto de este contrato, previa la obtención de las aprobaciones necesarias por parte de las autoridades municipales competentes, de ser ellas necesarias.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) conoce y acepta la existencia de la sala de ventas y del futuro **APARTAMENTO MODELO** que instalará LOS PROMITENTES VENDEDORES, motivo por el cual se obligan a permitir desde ahora el libre acceso a la misma de terceras personas, incluidos los potenciales compradores de otras unidades de dominio privado del Conjunto, hasta que LOS PROMITENTES VENDEDORES terminen el proceso de venta de todas las unidades de dominio privado que finalmente conformen el proyecto y se haga la entrega de las zonas comunes del conjunto.

PARÁGRAFO CUARTO: Se obliga igualmente EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), a permitir incondicionalmente el desarrollo y ejecución de las obras de construcción y dotación de las zonas y bienes que integran el Conjunto de vivienda EDIFICIO PUENTE 57, permitiendo y facilitando el acceso de personal, de materiales y de cualquier elemento indispensable para tales efectos. Desde ya EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), acepta todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva el propietario inicial, es decir, el patrimonio autónomo FIDEICOMISO EDIFICIO PUENTE 57, le haga, por su cuenta exclusiva, al reglamento de propiedad horizontal, que se desprendan de lo establecido en este párrafo.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El proyecto EDIFICIO PUENTE 57, del cual hace parte el inmueble prometido en venta, se someterá al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 del 2001, cuyo reglamento se constituirá por escritura pública debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria. Como consecuencia de lo anterior, dentro de la venta también quedará incluido el derecho de dominio en común y proindiviso sobre las zonas y bienes comunes de la propiedad horizontal, en la proporción fijada para este inmueble dentro del citado instrumento público una vez sea debidamente otorgado.

PARAGRAFO PRIMERO: EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), desde ahora acepta, acata y se obliga a respetar y a no modificar todas las normas contenidas en el reglamento de propiedad horizontal hasta el desarrollo total y final del Proyecto Inmobiliario.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: FIRMA DE LA ESCRITURA: La escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato de Promesa de Compraventa y la de constitución de la hipoteca, en

primer grado a favor de LA ENTIDAD FINANCIERA correspondiente, se otorgará el día treinta (30) de junio del dos mil veintiséis (2026) a las nueve (9) A.M., en la Notaría cuarenta y dos (42) del círculo de Bogotá D.C., siempre y cuando las partes estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones, especialmente en lo relativo a la cancelación de las cuotas del precio convenido que para esta fecha deban haber sido pagados por **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** y que LA ENTIDAD FINANCIERA correspondiente le haya aprobado a EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), el crédito hipotecario mencionado en esta promesa y, por ende, se pueda firmar simultáneamente la escritura pública de hipoteca de primer grado a favor de la prestamista. En desarrollo de lo anterior, las partes deberán concurrir a la mencionada notaría provistos de la cédula de ciudadanía y de los demás documentos que a cada uno le corresponda aportar para este acto, tales como la minuta de venta, la carta de aprobación del crédito, la minuta de hipoteca, la constancia de pago del predial unificado del año gravable en que sea otorgada la escritura, el paz y salvo de cualquier otro impuesto, gravamen o comprobante fiscal que se requiera legalmente protocolizar. La escritura pública será otorgada por Alianza Fiduciaria como vocera del fideicomiso EDIFICIO PUENTE 57 y Constructora Amavia S.A.S. como constructor responsable.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento de que las partes, de común, acuerdo, decidan modificar la fecha para el otorgamiento de la escritura pública de que trata la presente cláusula, deberán dejar plasmado por escrito este para que produzca efectos legales. No obstante, lo anterior, LOS PROMITENTES VENDEDORES podrán, sin restricción alguna, aplazar la firma de la escritura por un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles, contados desde la fecha originalmente pactada para este propósito, debiéndole dar aviso de este hecho por correo certificado a EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), con por lo menos diez (10) días de antelación a la fecha establecida en esta cláusula para firma de ese instrumento público de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS PROMITENTES VENDEDORES otorgarán escritura pública con la que se protocolice la venta aquí prometida en la fecha indicada en la presente Cláusula, salvo que acaezca algún evento determinado en el PARÁGRAFO SEXTO de la cláusula DECIMA SEGUNDA de esta promesa. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares y la escritura no se pueda firmar en la fecha acordada por cuanto no se pueden entregar los inmuebles prometidos en venta por las razones anteriormente expuestas o por razones de fuerza mayor o caso fortuito, no se configurará incumplimiento por parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**. En estos casos, la firma de la escritura se prorrogará por un tiempo de noventa (90) días, sin que esto constituya causal de incumplimiento ni pago de indemnizaciones de ninguna clase de parte de LOS PROMITENTES VENDEDORES. En todo caso, las partes analizarán si este tiempo es prudencial para entregar el bien a satisfacción, o si se requiere de un tiempo adicional para el efecto, caso en el cual el plazo de la firma de la escritura se informará por escrito, y hará parte de esta Promesa de Compraventa. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se prorrogará por el tiempo o plazo que las partes de común acuerdo establezcan, según las circunstancias que lo justifiquen, el cual será acordado mediante un OTROSÍ a esta promesa de compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO Las partes acuerdan expresamente y mediante este documento, que en caso de que EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) llegase a solicitar a LOS PROMITENTES VENDEDORES un plazo para suscribir la Escritura pública de compraventa, los gastos del Impuesto Predial y cualquier otro impuesto, tasa, contribución o gravamen de carácter Nacional, Departamental o

Municipal, y de servicios públicos y de cuotas de administración ordinarias y/o extraordinarias que recaigan sobre los inmuebles aquí vendidos y que se liquiden y/o causen y/o sean exigibles por efectos del cambio de año y/o mes y que se ocasionen desde la fecha inicialmente prevista para la firma de la Escritura y hasta la fecha en que efectivamente se suscriba la Escritura, serán por cuenta única y exclusivamente de EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) El pago de estos valores que se generan por los conceptos aquí mencionados, son requisito para firmar escritura pública, por tanto EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) se obliga a pagarlos con anterioridad a la firma de la misma.

PARÁGRAFO CUARTO: Ni el despacho notarial ni la hora del otorgamiento de la escritura sufrirán variación alguna por la prórroga del plazo para firmar la escritura pública de compraventa con que se dé cumplimiento a este acuerdo de voluntades

PARAGRAFO QUINTO: ENTREGA DEL INMUEBLE: LOS PROMITENTES VENDEDORES harán entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, el día treinta (30) de agosto del dos mil veintiséis (2026). Esta entrega se hará constar en Acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo acordado por las partes para cumplir con los arreglos, ajustes o correcciones a detalles de acabados que procedan, según lo manifiesten **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** y apruebe de común acuerdo con **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, detalles estos que no serán causa para no recibir los inmuebles, entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, ha recibido los inmuebles prometidos en venta. Al momento de la Entrega, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** entregarán además a **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, una fotocopia física o en medio magnético del Reglamento de propiedad horizontal del Edificio, junto con el original del manual de “Recomendaciones, comentarios y especificaciones”, en donde están descritas las recomendaciones que debe tener en cuenta el nuevo propietario de los inmuebles entregados y los tiempos de garantía de los diferentes elementos entregados, así como también recomendaciones para mantener en buen estado los bienes entregados. Es entendido que, por el sólo uso de las áreas comunes y la utilización de las instalaciones y equipos, puedan producirse deterioros que deben ser asumidos por **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, y en cuanto a los equipos, utilizándose las garantías dentro del plazo señalado para éstas.

PARÁGRAFO SEXTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES, harán entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta en la fecha indicada en el parágrafo quinto de la Cláusula décima segunda, salvo que acaezca algún evento de los que se relacionan a continuación, en ese evento la fecha de entrega de los inmuebles y la firma de la correspondiente escritura pública que protocolice la venta podrá posponerse, sin que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** incurran en incumplimiento, en los siguientes eventos:

- a. Que se suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.
- b. Por fuerza mayor o caso fortuito que retrasen el proyecto de construcción.
- c. Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones que correspondan a contratistas externos que sean vinculados por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** para la ejecución del proyecto.
- d. Por incumplimiento total o parcial de los proveedores de materiales y equipos para la construcción.

e. Por retardo en la instalación de redes y conexión de servicios públicos de teléfono, acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, en las zonas comunes, etc., por las circunstancias señaladas en los literales anteriores, o por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades municipales.

f. Huelga del personal de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales esenciales para la construcción tales como el Concreto premezclado, materiales de cantera y el hierro

g. Suspensión en los desembolsos por parte de la Entidad que financia la construcción del proyecto

h. Factores climáticos que incidan en el desarrollo normal de las obras

i. Suspensiones de obra ordenadas por las autoridades, los cierres de escombreras

j. Por retrasos en la elaboración del reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO, ocasionados por situaciones jurídicas o técnicas, o por La devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por cualquier motivo.

l. La demora en la asignación de los números de identificación CHIP por parte de la oficina de valorización del IDU y en general la demora en la expedición de los certificados de paz y salvo por parte del IDU, cualquiera fuere su causa. La demora o huelga en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos,

m. La demora por parte de la secretaria del Hábitat para la expedición del certificado de ocupación o por parte de la oficina de Catastro para expedir las certificaciones pertinentes para protocolizar el reglamento de propiedad horizontal.

n. La demora por parte de cualquier entidad de orden nacional, departamental o municipal en la expedición de los certificados que sean requeridos para poder escriturar.

En los eventos indicados en los literales anteriores, el plazo para la entrega del inmueble (s) se prorrogará automáticamente por un tiempo de noventa (90) días, consecuentemente también la fecha de la firma de la correspondiente escritura. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares y la entrega no se pudiera llevar a cabo en la fecha acordada por razones de fuerza mayor o caso fortuito, no se configurará incumplimiento por parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**. En estos casos, la entrega se prorrogará por un tiempo de noventa (90) días, sin que esto constituya causal de incumplimiento ni pago de indemnizaciones de ninguna clase de parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**. En todo caso, las partes analizarán si este tiempo es prudencial para entregar el bien a satisfacción, o si se requiere de un tiempo adicional para el efecto, caso en el cual este plazo se informará por escrito, y hará parte de esta Promesa de Compraventa. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se prorrogará por el tiempo o plazo que las partes de común acuerdo establezcan, según las circunstancias que lo justifiquen, el cual será acordado mediante un OTROSÍ a esta promesa de compraventa. **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** conoce la serie de gestiones que debe realizar **LOS PROMITENTES VENDEDORES** para la realización del proyecto de construcción, tales como importación de maquinaria, obtención de materiales, trámites ante las entidades administrativas, condiciones climatológicas difíciles, los cuales podrían constituirse en elementos de fuerza mayor que pudieran retrasar el proyecto en determinado momento. No obstante, lo anterior, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se obligan a emplear el máximo de su capacidad con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el presente contrato, siendo causal eximente de su responsabilidad, cualquier evento que pueda retrasar la construcción, lo cual **EL (LOS) PROMITENTES(S)**

COMPRADOR(ES) acepta, previa la comprobación de los hechos.

PARÁGRAFO SEPTIMO: Si por cualquier circunstancia solicitaren la entrega anticipada de los inmuebles, antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y fuere acordado entre las partes, éstas deberán suscribir un Contrato de Comodato a título de mera tenencia provisional, donde conste las condiciones y el plazo restringido de la ocupación de los mismos, hasta su entrega definitiva real y materialmente.

PARAGRAFO OCTAVO: LOS PROMITENTES VENDEDORES Entregarán el inmueble en las mismas condiciones y especificaciones ofrecidas en el Proyecto, pero podrá sin ningún tipo de preaviso, modificarlos, sustituirlos y/o reemplazarlos en todo o en parte por acabados similares, cuando no le fuere posible instalar inicialmente los ofrecidos ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, o escasez de los mismos.

PARÁGRAFO NOVENO: los bienes comunes esenciales de la agrupación de vivienda se entenderán entregados de manera simultánea con la unidad privada. De conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001, los cuales corresponden a los descritos en la mencionada ley, el acta de entrega de la unidad privada y los relacionados en el reglamento de propiedad horizontal y sus modificaciones, situación que declara conocer y aceptar **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO DECIMO: Si **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, no comparece sin justa causa a recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato en la fecha indicada, el inmueble se entenderá tácita y efectivamente entregado, con el simple levantamiento del acta que haga **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, faltando sólo que **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, reclame las llaves del inmueble y el inventario correspondiente en las oficinas de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: A partir de la entrega material del inmueble prometido en venta, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** solo serán responsable de los deterioros que provinieren por fallas en la construcción debidamente comprobadas, causados por vicios de ésta o del suelo, por los cuales responderá por el término de un (1) año contado a partir de dicha entrega.

PARAGRAFO DECIMO SEGUNDO: EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), es directamente responsables de la vigilancia y seguridad dentro y fuera de los inmuebles objeto del presente contrato y de los objetos y elementos existentes, desde el día en que a cualquier título de posesión o tenencia reciba dichos inmuebles siendo claro que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** en su calidad de tal o eventualmente de Administrador provisional del Edificio PUENTE 57, no tiene ninguna obligación sobre el particular, ni estará en el deber de responder por hurtos, sustracción de bienes, pérdida de estos o daños.

PARAGRAFO DECIMO TERCERO: De igual forma, a partir de la fecha en que se otorgue la escritura pública que perfeccione la compraventa prometida, serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, los gastos de mantenimiento y demás expensas comunes del Conjunto de vivienda EDIFICIO PUENTE 57, de conformidad con los coeficientes señalados en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga a pagar por dicho concepto el valor mensual que para el efecto determine **LOS PROMITENTES VENDEDORES** o el administrador provisional de la copropiedad si lo hubiere.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: GASTOS: Los gastos Notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa, serán cubiertos por partes iguales por los contratantes. Los impuestos correspondientes a Beneficencia y Registro de la escritura de compraventa serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** al igual que la totalidad de los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de la hipoteca a favor del **BANCO**. Estos derechos deberán ser consignados a **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, diez (10) días antes de la fecha de la firma de la escritura de compraventa, para que ésta cancele y tramite la escritura ante las entidades respectivas. El pago se dará mediante recursos propios.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y GARANTIAS: EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), a partir de la fecha de la entrega del inmueble asumirá(n) el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de la Agrupación de vivienda, los bienes comunes y la póliza del seguro. **LOS PROMITENTES VENDEDORES** realizarán la administración temporal de la unidad y **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga a pagar las cuotas de administración al **PROMITENTES VENDEDOR** hasta la entrega del edificio a la copropiedad.

PARAGRAFO PRIMERO: LOS PROMITENTES VENDEDORES solo responderán por la entrega de áreas comunes de acuerdo al desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra y la calidad o precio de los inmuebles. En este sentido **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** declara (n) conocer y aceptar.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: GARANTIAS: En relación con las garantías que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** responderán a **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** por las fallas y dentro de los siguientes términos:

1. **A LA ENTREGA.** La entrega del inmueble se efectuará por intermedio de acta suscrita por las partes, verificando el estado de los elementos (puertas, cerraduras, carpintería, ventanearía, mueble bajo de cocina, aparatos sanitarios, grifería de lavamanos, lavaplatos, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias) y si hubiere alguna observación se deberá dejar constancia en esta, a fin de que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** hagan las reparaciones pertinentes.
2. **DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA ENTREGA.** **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) informar las observaciones sobre el funcionamiento de los elementos descritos en el punto anterior. **LOS PROMITENTES VENDEDORES** no responderán cuando el daño existente se deba al mal manejo de estos.
3. **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, deberá(n) hacer efectivas las garantías, respecto de los elementos, tales como estufa, mueble en los términos consignados en las garantías de los proveedores que se les entregaran, el mismo día de la entrega del inmueble.
4. **DENTRO DEL AÑO SIGUIENTE A LA ENTREGA.** **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) formular los reclamos por humedades de techos, filtraciones en las ventanas y fisuras de muros y placas.
5. Igualmente podrá(n) pedir las garantías estipuladas anteriormente siempre y cuando el inmueble se

encuentre en las mismas condiciones en que fue adquirido y no se haya efectuado reformas o reparaciones por su cuenta, dentro del término estipulado para cada una de ellas.

PARAGRAFO PRIMERO: Para la atención de las garantías se deberá informar a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** dentro de los plazos señalados conforme el procedimiento establecido en el Manual del Propietario y en el decreto 735 de 2013.

PARAGRAFO SEGUNDO: Pasados los tiempos enunciados solo se responderá por la estabilidad de la construcción de conformidad con lo establecido en el Código Civil, la ley 1480 de 2011 y el decreto 735 de 2013.

PARÁGRAFO TERCERO: Los aparatos y equipos que se entreguen con el apartamento ó con las zonas comunes, tienen los plazos de la garantía de arreglos y servicios posventas que ofrecen los fabricantes, luego **LOS PROMITENTES VENDEDORES** no tienen en este asunto responsabilidad alguna frente a **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**. En dicho caso la reclamación se hará directamente al fabricante con el respectivo documento de garantía. Los plazos de garantías tanto de los bienes privados como de los comunes están indicados en el acta de entrega individual y acta oficial de entrega de zonas comunes, y en los casos que no se indicaren, será la suministrada por los respectivos proveedores y/o fabricantes de los mismos

CLAUSULA DECIMA SEXTA: ENTREGA DE ZONAS COMUNES: a) **ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL DEL EDIFICIO:** El Constructor se mantendrá ejerciendo la Administración Provisional del Edificio hasta el día en que se hayan entregado mediante acta, el CINCUENTA Y UNO POR CIENTO (51%) de las unidades privadas que conforman el Edificio. Una vez cumplido este porcentaje el Constructor citara a Asamblea de copropietarios para que nombren administrador definitivo. Si en esta Asamblea y durante un tiempo máximo de treinta (30) días calendario siguientes, la copropiedad no ha designado administrador definitivo, el Constructor designará una empresa, quien por cuenta de los Copropietarios ejercerá la administración provisional, el Constructor deberá informar por escrito a todos los propietarios del edificio el nombre de la Empresa de Administración provisional que ha sido asignada para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador definitivo, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al envío del mencionado escrito. De no hacerlo la Asamblea, el Constructor nombrará al administrador definitivo, con este hecho el Constructor queda desligado de toda responsabilidad por la Administración del inmueble, todo lo anterior en concordancia con el Art. 52 de la Ley 675 de agosto 3 de 2001.

PARÁGRAFO: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN- El Constructor podrá nombrar un administrador provisional antes de que hubiere entregado el 51% de los inmuebles que conforman el edificio. Los propietarios a quienes se les entregue su inmueble deben asumir en proporción a su coeficiente una cuota de administración provisional para sufragar los gastos que genere el edificio. Las cuotas de Administración serán fijadas por el administrador Provisional asignado por el Constructor, tendrá fuerza obligatoria para los Copropietarios del Edificio, a partir de la fecha en que se les vaya haciendo entrega material de los respectivos inmuebles por ellos adquiridos. Este Administrador Provisional ejercerá su función hasta que la Asamblea de Copropietarios nombre al Administrador definitivo. b) **PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE LAS ZONAS COMUNES DE USO Y GOCE GENERAL:** **LOS PROMITENTES VENDEDORES** harán entrega real y material de las zonas comunes de uso y goce general de acuerdo a lo inicialmente ofrecido en el proyecto aprobado, con sus

anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente correspondan, una vez se hayan entregado, mediante acta, el CINCUENTA Y UNO POR CIENTO (51%) de las unidades privadas que conforman el Edificio. Las zonas comunes se entregan teniendo en cuenta el siguiente orden 1- En la primera Asamblea General que convoca la Empresa de Administración provisional, se elegirá un Consejo Provisional de Administración; de los temas tratados en esta primera reunión de Copropietarios se elabora un acta que será firmada por dos (2) Representantes de la Copropiedad, que avalarán lo escrito en ella. 2- En esa misma reunión los Copropietarios designarán tres (3) representantes como mínimo y sus correspondientes suplentes numéricos, que pueden ser miembros del Consejo Provisional de Administración, personas que deberán ser propietarias inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria, en ningún caso podrán ser arrendatarios de los inmuebles que conforman el Edificio PUENTE 57. En esta reunión la constructora fijara fecha y hora para realizar el recorrido final para la entrega de las zonas comunes no esenciales al administrador nombrado por la asamblea o por quien este ejerciendo en ese momento si no ha sido nombrado, Acto que no es oponible, en virtud del artículo 24 de la ley 675 de 2001. Los representantes nombrados deberán hacer una detallada inspección de las zonas comunes y elaboran un listado en el cual se indicarán aquellos detalles que fueron ofrecidos por LOS PROMITENTES VENDEDORES y que son susceptibles de ser corregidos. Este listado le será entregado a LOS PROMITENTES VENDEDORES para su análisis, evaluación y contestación sobre el tiempo que demora en hacer lo aceptado, dentro de lo solicitado. 3- Una vez terminados los trabajos descritos en la contestación de LOS PROMITENTES VENDEDORES, harán una inspección física junto con el administrador y los representantes del Consejo Provisional de Administración y al encontrarlos correctamente realizados, suscribirán un Acta en donde conste los trabajos que se entregan. 4- En esa primera reunión de la Asamblea de Copropietarios del Edificio, el Constructor entregará a la Empresa de Administración del Edificio, todos los documentos señalados en el Art. 24 de la Ley 675 de 2001, con el fin de dar cumplimiento a la entrega de las zonas comunes de goce general del Edificio y para el efecto, suscribirán el acta oficial de entrega de zonas comunes. De esta forma se entenderá que estas zonas fueron recibidas por los Copropietarios y debidamente entregadas por **LOS PROMITENTES VENDEDORES**. 5- En caso de que aparezcan algunos daños en las áreas comunes, distintos al deterioro normal generados por el uso diario del Copropietario, estos serán reparados conforme a las correspondientes garantías. 6- El término de Garantía de las zonas comunes que presenta grietas por asentamiento del edificio, será de un (1) año contado a partir de la entrega del apartamento que integre el 51% de la totalidad de unidades del Edificio PUENTE 57. 7.- Si practicada la Inspección donde conste que se efectuaron las reparaciones solicitadas por los comisionados de la Asamblea y no se produjere el Acta de recibo definitivo, La Constructora enviará el Acta para la firma por parte de la Secretaría del Hábitat, previa inspección de las mismas por este Ente oficial. c) **ZONAS COMUNES ESENCIALES PARA EL USO Y GOCE PRIVADO:** Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de las unidades privadas según las actas correspondientes, lo anterior de acuerdo al inciso primero del Art. 24 de la Ley 675 de 2001.

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA: CESION DE DERECHOS: Las partes contratantes no podrán ceder los derechos derivados del presente contrato, sino con autorización de la otra parte. La cesión así realizada debe constar por escrito y hará parte del presente contrato. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: INCUMPLIMIENTO: En caso de ocurrir el incumplimiento,

desistimiento del presente contrato por parte de **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR (ES)** se entiende resuelto automáticamente el presente contrato en forma irrevocable y sin necesidad de declaración judicial, quedando en libertad absoluta **LOS PROMITENTES VENDEDORES** para vender nuevamente los inmuebles prometidos, como consecuencia de la Resolución del contrato originada en el incumplimiento del mismo y sin que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el Artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes

CLAUSULA DECIMA NOVENA. - DESENGLOBE: LOS PROMITENTES VENDEDORES en la condición de CONSTRUCTORES del proyecto inmobiliario, quedan obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el edificio residencial PUENTE 57, ante las entidades respectivas. Por lo tanto, LOS PROMITENTES VENDEDORES no se hace responsable por el tiempo que se tome la Oficina de Catastro o de Planeación del Municipio para realizar el desenglobe catastral del predio.

CLAUSULA VIGESIMA- SOLEMNIDAD: Cualquier modificación, aclaración o adición al presente contrato, deberá constar por escrito entre los contratantes, mediante cláusula(s) adicional(es) u OTROSI(S) donde así se manifieste expresamente. Por tal razón las partes no reconocen ningún acuerdo verbal o escrito que no sea firmado por ambos contratantes en señal de conformidad, que afecte directa o indirectamente el desarrollo o contenido del presente contrato.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIONES Y ADICIONES. Las partes de común acuerdo señalan que cualquier modificación o adición a la presente promesa deberá efectuarse mediante un OTROSÍ firmado por **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR (ES)**, y **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: La presente promesa de compraventa deja sin valor alguno el contrato de adhesión, suscrito por **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR (ES)**, sobre el inmueble aquí prometido en venta, dejando en claro que la presente promesa de compraventa reúne las obligaciones y derechos de las partes. Igualmente, esta promesa expresa en forma única, completa y clara el acuerdo celebrado entre las partes contratantes y por lo tanto, sustituye todos los acuerdos previos ya hubiesen sido orales o escritos. **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR (ES)**, y **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, conocen y aceptan que toda modificación, ampliación, o cambio a este documento, así como el pacto de nuevos derechos, obligaciones, condiciones o términos diferentes a los señalados en el presente documento, deberán constar expresamente en documento escrito debidamente suscrito por ambas partes, tanto por **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR (ES)**, como por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** en señal de aceptación.

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA: MERITO EJECUTIVO: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA- NOTIFICACION: Para efectos de cualquier comunicación o notificación relacionada con el presente contrato las partes designan las siguientes direcciones:

LOS PROMITENTES VENDEDORES: Constructora Amavia S.A.S en la carrera 57 B # 127 C - 49 en Bogotá D.C. o en el correo electrónico informacion@amavia.com.co, celular 3187354267.

EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES):



DIRECCIÓN:
CELULAR:
CORREO ELECTRÓNICO:

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los _____ () del mes de _____ del dos mil veinticuatro (2024) en tres (3) ejemplares del mismo tenor.

NOMBRE CLIENTE
C.C No _____ de **BOGOTÁ**

LOS PROMITENTES VENEDORES

HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ
C.C No. 79.322.115 de Bogotá
Representante Legal
CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.

TESTIGO



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5718275937333193

Generado el 20 de enero de 2025 a las 13:49:22

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

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A. y podrá también usar la sigla "FNA S.A."

NIT: 899999284-4

NATURALEZA JURÍDICA: La Sociedad creada en virtud del Decreto Ley 3118 de 1968 y transformada por el Decreto Ley 1962 de 2023 es una sociedad anónima de economía mixta de la rama ejecutiva del orden nacional organizada como establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Decreto Ley No 3118 del 26 de diciembre de 1968 constituido como una persona jurídica autónoma, Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero dotada de personería Jurídica, autonomía administrativa, patrimonio propio y vinculada al Ministerio de Desarrollo Económico, bajo la denominación FONDO NACIONAL DE AHORRO.

Ley No 432 del 29 de enero de 1998 Por la cual se reorganiza la entidad y se transforma su naturaleza jurídica en empresa industrial y comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 14 de la citada Ley, queda sometido a control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria y se dispone su afiliación al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras

Decreto No 1453 del 29 de julio de 1998, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional, con un régimen legal propio, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente. Derogado por el artículo 12.2.1.1.4 del Decreto 2555 del 15 de julio de 2010.

Decreto No 1454 del 29 de julio de 1998, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, organizada como establecimiento de crédito, de naturaleza especial, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente.

Decreto No 1132 del 29 de junio de 1999 El Fondo Nacional de Ahorro es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente. Estará vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Decreto No 2575 del 23 de diciembre de 1999, deja de estar vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y queda vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico.

Decreto No 216 del 03 de febrero de 2003 Empresa Industrial y Comercial del Estado, estará vinculado al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial

Resolución No 1713 del 03 de noviembre de 2005, el Superintendente Bancario levanta la medida cautelar de vigilancia especial que recayó sobre el Fondo Nacional de Ahorro y que se implementó mediante la Resolución No. 0616 del 20 de junio de 2003.

Ley No 1167 del 21 de noviembre de 2007, modifica su razón social de FONDO NACIONAL DE AHORRO por el de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO



Certificado Generado con el Pin No: 5718275937333193

Generado el 20 de enero de 2025 a las 13:49:22

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

Decreto No 2555 del 15 de julio de 2010 Artículo 10.5.10.1.7 (Artículo 7 del Decreto 1200 de 2007) Libranzas. Podrá convenirse el sistema de libranzas para el ahorro o el pago de créditos, cuando los afiliados o deudores así lo acepten voluntaria y expresamente, para cuyo efecto, el Fondo Nacional del Ahorro deberá adelantar las gestiones necesarias.

Decreto No 492 del 28 de marzo de 2020 queda vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Escritura Pública No 0411 del 06 de marzo de 2024 de la Notaría 71 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). cambia su razón social de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO por FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A. y podrá también usar la sigla "FNA. S.A."

Escritura Pública No 411 del 06 de marzo de 2024 de la Notaría 71 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La Sociedad creada en virtud del Decreto Ley 3118 de 1968 y transformada por el Decreto Ley 1962 de 2023 es una sociedad anónima de economía mixta de la rama ejecutiva del orden nacional organizada como establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2200 del 19 de octubre de 1998

REPRESENTACIÓN LEGAL: Presidente. La administración de la Sociedad estará a cargo del Presidente, quien será elegido, evaluado y removido por la Junta Directiva. La elección se hará a través de un proceso de selección coordinado por el Comité de Gobierno Corporativo o el Comité que haga sus veces, con la asesoría de una firma especializada en reclutamiento de posiciones de nivel directivo, quien evaluará los perfiles de los candidatos, atendiendo la política de sucesión aprobada por la Junta Directiva. Funciones. El Presidente ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial, las siguientes: 1. Dirigir, coordinar, vigilar, controlar y evaluar la ejecución y cumplimiento de los objetivos, políticas, planes, programas y proyectos inherentes al desarrollo del objeto del Fondo Nacional del Ahorro S.A., de conformidad con las directrices trazadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; 2. Ejercer la representación legal de la Sociedad, con arreglo a las disposiciones vigentes y los estatutos. Sin perjuicio de lo anterior, el Presidente, sus suplentes o los representantes legales, requerirán de la previa y expresa autorización de la Junta Directiva cuando los actos o contratos para el

funcionamiento de la Sociedad o su adición tengan un valor superior a 20.000 SMMLV. 3. Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la Sociedad; 4. Presentar, para aprobación de la Asamblea General de Accionistas, en conjunto con la Junta Directiva, el informe de gestión de la Sociedad, los estados financieros certificados de cada ejercicio, el proyecto de distribución de utilidades y demás documentos establecidos en el artículo 446 del Código de Comercio y la Ley 222 de 1995 o en las disposiciones que lo sustituyan, reglamenten, modifiquen o complementen, de acuerdo con lo que allí se establece; 5. Convocar a la Junta Directiva y a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias y extraordinarias; 6. Nombrar y remover los empleados de la Sociedad cuyo nombramiento y remoción no le corresponda a la Junta Directiva, y, en general, dirigir las relaciones laborales de la Sociedad y coordinar el funcionamiento de la Sociedad; 7. Constituir mandatarios y apoderados que representen a la Sociedad en los asuntos judiciales, administrativos y demás de carácter litigioso; 8. Presentar a la consideración de la Junta Directiva los planes y programas que debe desarrollar la Sociedad, así como el proyecto de presupuesto anual; análisis periódico de ejecución presupuestal y la demás información que solicite la Junta Directiva para el cumplimiento de sus funciones; 9. Dirigir las políticas, planes, programas y proyectos institucionales para el recaudo, pago oportuno y protección contra la pérdida de valor de las cesantías; 10. Dirigir las políticas, planes, programas y proyectos institucionales de crédito y demás productos o servicios de competencia de la Sociedad, de acuerdo con las normas vigentes; 11. Dirigir la gestión comercial de la Sociedad, que involucre el diseño de mercadeo, la divulgación y capacitación la afiliación de nuevas personas y la administración y fidelización de quienes ya se encuentran afiliados; 12. Dirigir la gestión



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5718275937333193

Generado el 20 de enero de 2025 a las 13:49:22

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

- 1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o*
- 2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.*

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular. Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email - tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

PARÁGRAFO 3. Responsabilidad. Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

58 59

QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

PARÁGRAFO 1. - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

PARÁGRAFO 2. - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho. cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

SÉPTIMA-DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

ET 60

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA. El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EDIFICIO PUENTE 57
CARÁTULA**

1	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3, representada en este acto por JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ , mayor de edad domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía 79.782.445 de Bogotá obrando en su calidad de Suplente del Presidente tal como consta en el certificado de existencia y representación legal todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia.			
		Dirección	Avenida Carrera 15 No. 82-99	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico		fschwitzer@alianza.com.co	
2	El Fideicomitente Gerente Constructor	CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S. identificada con NIT.900.236.840, representada en este acto por HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ mayor de edad domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía 79.322.115 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	Cr 57b No.127c-49	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico		guscontabilidad@hotmail.com	
3	El Fideicomitente Aportante	CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.323.544, quien en el presente acto actúa en su propio nombre y representación.			
		Dirección	Calle 7ª bis No. 78B-5 Apto402	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico		queznet@hotmail.com	
4	El Fideicomitente Aportante	JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 19.446.345, quien en el presente acto actúa en su propio nombre y representación			
		Dirección	Calle 22 No. 1-64	Ciudad	Madrid, Cundinamarca
		Correo Electrónico		Julito2017bohorqueze@gmail.com	
5	Proyecto	Proyecto inmobiliario que estará conformado, por ciento diecisiete (17) unidades inmobiliarias de Vivienda de Interés Social y ocho (8) locales comerciales, las cuales se desarrollarán en (1) etapa.			
6	Vigencia periodo PRE - CONSTRUCTIVO	ETAPA 1: ocho (8) meses, contados a partir de a la firma del presente contrato. Prorrogable por una (1) veces por el mismo tiempo automáticamente.			
7	Vigencia periodo CONSTRUCTIVO	Se encuentra señalado en el parágrafo cuarto del numeral 8.2 - Estas fechas deberán indicarse en los CONTRATOS DE ADHESIÓN			
8	Clausulas limitativas a los derechos de los Fideicomitentes Y Adquirientes Adherentes	<ul style="list-style-type: none"> a. Clausula Octava – numeral 8.1 y párrafos (Desarrollo del proyecto – Fase Preconstructiva) b. Clausula novena – numeral 9.1 (Obligaciones Generales del Fideicomitente Gerente Constructor) c. Clausula Decima tercera (Derechos de Quien Ostente la Calidad de Fideicomitente) d. Clausula Decima sexta (Derechos y Obligaciones de los Adquirientes Adherentes) e. Clausula vigésima primera (Costos y Gastos) 			

CONSIDERACIONES

PRIMERO. ESQUEMA FIDUCIARIO. Para acometer las finalidades pretendidas, se acude a un esquema fiduciario, integrado por el presente FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA a través de los cuales se interactúa de la siguiente manera:





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

A. FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA. Corresponde al presente patrimonio autónomo constituido mediante el presente contrato, mediante el cual el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** llevará 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.

SEGUNDO. 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 CONSTRUCTOR** al cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** descritas en el presente contrato, para que el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** desarrolle el **PROYECTO**.

TERCERO. 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 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 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 de los antecedentes expuestos, se pactan las siguientes

CLÁUSULAS:

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**, responsable junto con **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**, de crear nuevos perfiles, asignar usuarios, acceder, 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 diecisiete (117) unidades de apartamentos de Vivienda de Interés Social y ocho (8) locales comerciales que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigente(s) respecto de los inmuebles que se transfieran al **FIDEICOMISO** y 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 CONSTRUCTOR** y los terceros interesados en adherirse al **FIDEICOMISO** en calidad de **ADQUIRIENTES ADHERENTES** que

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

será suscrito manuscrita, mecánico digitalmente, 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) **ACTIVOS INMOBILIARIOS 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 CONSTRUCTOR** cumpla con las condiciones establecidas en la cláusula octava de este **CONTRATO** y en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE 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 CONSTRUCTOR** se compromete a construir, entregar y transferir al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO** el (los) **ACTIVOS INMOBILIARIOS 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 INMOBILIARIOS 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 **ACUERDOS ADHESIÓN**, con la única finalidad que a la terminación del **PROYECTO**, siempre y cuando se encuentre al día en los pagos referenciados en el plan de aportes les sea transferido al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO** el(los) respectivo **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES 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. **BENEFICIARIO:** Es(Son) el(los) mismo(s) **FIDEICOMITENTES**.
- 1.9. **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**, 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**.
- 1.9.1. **CONSTRUCTOR:** Es el mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre el inmueble identificado en las consideraciones de este contrato, en donde se desarrollará el **PROYECTO**, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, 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 1796 de 2016, y por tal razón son del **FIDEICOMITENTE GERENTE 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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

las obligaciones y funciones inherentes a tales calidades, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

- 1.10. **CONTRATO:** Corresponde al presente Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria.
- 1.11. **EXCEDENTES, RENTAS o UTILIDADES:** Corresponderán al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** 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**.
- 1.12. **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.
- 1.13. **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 se la obra se ejecutó en su totalidad. La finalidad de esta fase es la que se establece más adelante.
- 1.14. **FASE POSTCONSTRUCTIVA:** Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que haya finalizado la **FASE CONSTRUCTIVA** de cada una de las etapas del **PROYECTO** e irá hasta la liquidación del **FIDEICOMISO**.
- 1.15. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido mediante la celebración del presente contrato de fiducia mercantil, el cual en adelante se denominará **FIDEICOMISO EDIFICIO PUENTE 57**.
- 1.16. **FIDEICOMITENTE(S) APORTANTE(S):** Se denominará así en el presente contrato a quien se encuentra identificado en la comparecencia de este **CONTRATO**, y cuya participación en el **FIDEICOMISO** se encuentra distribuida así:

FIDEICOMITENTE APORTANTE	DERECHOS FIDUCIARIOS
CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL	5,5%
JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL	5,5%

Cuya participación en el **FIDEICOMISO** corresponde únicamente al aporte realizado por ellos, es decir, al **INMUEBLE** sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** de acuerdo con lo previsto en el presente contrato. **El FIDEICOMITENTE APORTANTE**, no asume ninguna obligación relacionada con la construcción, promoción, gerencia, diseño del **PROYECTO**, toda vez que estas obligaciones competen únicamente a **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**. Es acordado que el cien por ciento (100%) los derechos fiduciarios correspondientes a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**, deberán estar en cabeza del **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** para el cumplimiento de **CONDICIONES DE GIRO**. Es entendido para las partes que los beneficios que se pactan en su favor y se encuentran estipulados en la cláusula décima quinta, son a riesgo y están supeditados al desarrollo del **PROYECTO**.

- 1.17. **FIDEICOMITENTE(S) CONSTITUYENTE(ES):** Se denominarán así en el presente contrato a la(s) persona(s) natural(es) o jurídica(s) que se encuentra identificadas en la comparecencia de este **CONTRATO**, y cuya participación en el **FIDEICOMISO** corresponde al ochenta y nueve por ciento (89%) de los derechos fiduciarios derivados del mismo.
- 1.18. **FIDEICOMITENTE(S):** Corresponden al **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** y al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** de manera conjunta.

Con la suscripción del presente instrumento **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** Y EL **FIDEICOMITENTE APORTANTE** instruyen y manifiestan de manera irrevocable a **ALIANZA** para que sea el **FIDEICOMITENTE GERENTE 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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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 CONSTRUCTOR** y **FIDEICOMITENTE APORTANTE** 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 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.

- 1.19. **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.
- 1.20. **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.
- 1.21. **GERENTE DEL PROYECTO, EL GERENTE O LA GERENCIA:** Es el mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** quien estará encargado de adelantar, por su exclusiva cuenta y riesgo, la gestión administrativa, financiera, contable, jurídica, de promoción y técnica del **PROYECTO**, así como la coordinación general de éste.
- 1.22. **INMUEBLE(S):** Son los predios que se describirán más adelante, sobre los cuales se desarrollará el **PROYECTO**, identificados con los Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50C-1225408 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro ubicado en la Calle 16 no. 57-45, de propiedad de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, quien lo aportará al **FIDEICOMISO** posterior a la escritura pública en la cual se lleve a cabo la sucesión de la señora María Leoncia Bohórquez, quien figura como titular de dominio del **INMUEBLE** y tiene relación de parentesco con quienes conforman al **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.
- 1.23. **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 CONSTRUCTOR** independiente de éste último, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada del **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 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 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés con **FIDEICOMITENTE GERENTE 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.
- 1.24. **PROMESAS DE COMPRAVENTA:** Son los contratos celebrados entre **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** y los terceros interesados en adquirir **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, en virtud de los cuales **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** promete construir y vender determinada **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, y los terceros se obligan a pagar al **FIDEICOMISO** el precio correspondiente. Queda entendido que **ALIANZA** y el **FIDEICOMISO** no son parte de la señalada promesa de compraventa.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- 1.25. **PROYECTO:** Es el proyecto inmobiliario que llevará a cabo el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** bajo su única y exclusiva responsabilidad, denominado EDIFICIO PUENTE 57, sobre los **INMUEBLE(S)**, cuyas características generales del **PROYECTO**, definidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**, conforme lo establecido 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.
- 1.26. **RESPONSABLES DEL PROYECTO:** Es el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**.
- 1.27. **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 (**compraventa**)
- 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.
- 1.28. **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**.
- 1.29. **SUBCUENTA COMPONENTE INMOBILIARIO VIVIENDA:** Se refiere al centro de imputación contable en el que se llevará todo el registro contable de los recursos, costos, gastos y activos en general asociados al desarrollo de vivienda del **PROYECTO**, por tanto, es claro, que es responsabilidad exclusiva de los **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**, entregar a la **FIDUCIARIA** toda la información necesaria para la correcta identificación de los activos que harán parte de esta subcuenta contable. Los registros contables que realice Alianza fiduciaria en esta subcuenta se realizarán de acuerdo con las instrucciones que otorgue el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**.
- 1.30. **SUBCUENTA COMPONENTE COMERCIAL:** Se refiere al centro de imputación contable en el que se llevará todo el registro contable de los recursos, costos, gastos y activos en general asociados al desarrollo de comercio del **PROYECTO**, por tanto, es claro, que es responsabilidad exclusiva de **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**, entregar a la **FIDUCIARIA** toda la información necesaria para la correcta identificación de los activos que harán parte de esta subcuenta contable. Los registros contables que realice Alianza fiduciaria en esta subcuenta se realizarán de acuerdo con las instrucciones que otorgue los **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**.

SEGUNDA.MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

- 2.1 El desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 CONSTRUCTOR/FIDEICOMITENTES** 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 CONSTRUCTOR** serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
- 2.3 El(los) **FIDEICOMITENTES** lo mismo que las personas que actúan en su nombre, declaran bajo la gravedad del juramento que se encuentra(n): (i) Solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este **CONTRATO** se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente **CONTRATO** (ii) Debidamente constituido(s), válido(s) y actualmente existente(s) bajo las leyes de su respectiva jurisdicción

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

de constitución; (iii) Cuenta(n) con la facultad, la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del proyecto que desarrollará, así como con la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone(n) adelantar, cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato, por lo cual declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente **CONTRATO**. No obstante, actualmente el **INMUEBLE** presenta un gravamen de valoración por beneficio local, el cual deberá ser cancelado para el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**; (iv) Que 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) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley; (vi) Que se obligan 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 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 lo 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, ha 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 él (los), sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del presente **CONTRATO** no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio y (x) Que no tiene conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del **PROYECTO**.

- 2.4 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 del **FIDEICOMISO** no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles de conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
- 2.5 El **FIDEICOMITENTES** declara(n) 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 **FIDEICOMITENTES** 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 **FIDEICOMITENTES** declara(n) 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- 2.8 La **FIDUCIARIA** realizó entrevista al **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 (El) **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 indica que conoce quien ostenta dicho cargo en **ALIANZA**, que conoce las funciones y obligaciones del mismo. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +601 (1) 6108161 +601 (1) 6108164 Dirección: Cra. 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá Página web: www.ustarizabogados.com
- 2.12 **EL FIDEICOMITENTE GERENTE 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 alojado 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 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 CONSTRUCTOR**, **ADMINISTRADOR DE CUENTA** y los usuarios creados por él, en consecuencia el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus daves, usuarios y/o contraseñas.
- 2.14 **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** mediante el presente contrato nombra **ADMINISTRADOR DE CUENTA** a: LORENA CORONEL TORO, identificado con cédula de ciudadanía número 1.049.639.933, con correo electrónico ventas3@amavia.com.co y número de celular 3155519951 y declara que el mismo es 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 Los (El) **FIDEICOMITENTES** 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 **FIDEICOMITENTES** y de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** del quien los puede consultar en la página web 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 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**

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CUARTA.OBJETO DEL CONTRATO

El presente **CONTRATO** tendrá por objeto que:

1. **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO**, y 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 CONSTRUCTOR**. Así mismo reciba, administre, invierta, los recursos que éste aporte según lo dispuesto en el presente **CONTRATO**.
2. **ALIANZA** reciba y administre los recursos que paguen los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, los cuales serán invertidos temporalmente en **EL FONDO**.
3. A través del **FIDEICOMISO** y sobre el **INMUEBLE** que lo conforma, el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** desarrolle el **PROYECTO**, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.
4. **ALIANZA** entregue al **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 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 el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** y que sean de su propiedad podrán ser puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** antes del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, por cuanto pertenecen al **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**.
5. Una vez terminadas las obras objeto del **PROYECTO** por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** y previamente incorporadas al **FIDEICOMISO** las mejoras realizadas en desarrollo de dicho **PROYECTO** transfiera a los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO** (Compraventa), los **ACTIVOS INMOBILIARIOS 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.
6. Entregue al **BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO**, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del **FIDEICOMISO** al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**.

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 **ADQUIRENTES ADHERENTES** y por lo tanto pondrá a disposición de los **ADQUIRENTES 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: En virtud de lo anterior, **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** declara que la finalidad y el objeto del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el **PROYECTO** y permitir al **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social de acuerdo con el Literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, el Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, el Decreto 1070 de junio de 2019, los decretos reglamentarios que regulen la materia y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen. Por lo tanto, las partes declaran que la finalidad y objeto exclusivo del **FIDEICOMISO** que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado **EDIFICIO PUENTE 57**. **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** declara que la totalidad del desarrollo del **PROYECTO** que se efectúa a través del **FIDEICOMISO** no excederá el plazo de diez (10) años.

En virtud de lo anterior, **ALIANZA** expedirá la certificación de que trata el numeral 2 del artículo 1.2.1.22.26 del Decreto Único Reglamentario número 1625 de 2016, o la norma que lo sustituya, siendo responsabilidad exclusiva del **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**, realizar los trámites y acreditar la totalidad de requisitos establecidos por la normatividad aplicable para el acceso al beneficio tributario.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

PARÁGRAFO TERCERO: El patrimonio autónomo que por este acto se constituye, tiene por objeto exclusivo la administración del desarrollo por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** la totalidad del desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Social – VIS/Vivienda de Interés Prioritario – VIP, en los términos del numeral 2 del artículo 1.3.3.25 del Decreto número 961 de 2019 y 1070 de 2019, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, siendo responsabilidad exclusiva de los interesados, realizar los trámites y acreditar la totalidad de requisitos establecidos por la normatividad aplicable para el acceso al beneficio tributario.

PARÁGRAFO CUARTO: EL **FIDEICOMITENTE GERENTE 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** que por el presente documento se constituye 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; (i) Estudios técnicos; (ii) Licencias de urbanismo, construcción, ambientales; (iii) Planos arquitectónicos generales, definitivos y aprobados; (iv) Programa general del **PROYECTO**; (v) Estructuración financiera del **PROYECTO**; (v) Estudios de suelos y recomendaciones de cimentación; (vi) Planos, cálculos, diseños estructurales, memorias de cálculo y cantidades de obra; (vii) Reglamento de Propiedad Horizontal; (viii) Contratos o subcontratos suscritos con terceros; (ix) Recibos de obra, paz y salvos por ICA (impuesto de industria y comercio).

En consecuencia, queda entendido que el **FIDEICOMISO** se constituye un vehículo a través del cual el **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 QUINTO: 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 SEXTO: 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 demás calidades; sólo comparten aquellos derechos y obligaciones genéricos que expresamente se prevén en este contrato de manera conjunta.

QUINTA.CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO:

Para efectos de constituir el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** por el presente acto transfiere real y materialmente en favor de **ALIANZA**, la suma de un millón de pesos Moneda Legal Colombiana (\$1.000.000), los cuales la **FIDUCIARIA** declara recibidos a entera satisfacción con destino al **FIDEICOMISO**.

Así mismo, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, una vez se suscriba la escritura pública de sucesión de la señora María Leoncia Bohórquez, transferirá a título de fiducia mercantil a favor del **FIDEICOMISO**, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1225408 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro ubicado en la Calle 16 No. 57-45.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

5.1 SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS. **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** mediante el presente contrato se han obligado al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de los inmuebles que ingresen al **FIDEICOMISO**, obligación que hacen extensiva no sólo hacia **ALIANZA**, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** 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** que por este documento se constituye, ingresarán (i) Los bienes y recursos que transfiera y entregue **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** (ii) Una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO**, los recursos entregados por los **ADQUIRENTES ADHERENTES** durante la **FASE PRECONSTRUCTIVA** al **FONDO**, bajo los respectivos **ACUERDOS DE ADHESIÓN** y sus rendimientos, (iii) Los recursos entregados por los **ADQUIRENTES ADHERENTES** bajo los respectivos **ACUERDOS DE ADHESIÓN** 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 **ADQUIRENTES ADHERENTES** propietario de dichos recursos aportados y (iii) previa **VINCULACIÓN** de los **ADQUIRENTES 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 **ADQUIRENTES 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: Adicionalmente, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por este acto se constituye se verá incrementado con el(los) bien(es) inmueble(s) en el(los) cual(es) se desarrollará el **PROYECTO**. 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 será requisito indispensable para alcanzar las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en el presente **CONTRATO**.

PARÁGRAFO QUINTO: 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**.

PARÁGRAFO SEXTO: En todo caso, independiente de los controles que al respecto lleve a cabo la **FIDUCIARIA**, es responsabilidad de **LOS FIDEICOMITENTES** 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 del inmueble. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda el **LOS FIDEICOMITENTES** y su actividad económica.

PARÁGRAFO SEPTIMO: 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 CONSTRUCTOR**, conforme a lo previsto en este contrato.

PARÁGRAFO OCTAVO: **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** se obliga a responder por las mejoras que se efectúen en los inmuebles fideicomitados y en general por la construcción del **PROYECTO** ante **ALIANZA** y ante terceros, de tal manera que será el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** el único y exclusivo responsable por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

mejoras y con la construcción del PROYECTO. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir al **TITULO JURIDICO** establecido en el presente contrato los bienes fideicomitidos.

PARÁGRAFO NOVENO: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE transferirá el inmueble a título de adición en fiducia mercantil o cualquier otro título traslativo del dominio, a paz y salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas y contribuciones causado y liquidado a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales. Serán de cargo de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública, igualmente, transferirá el (los) inmueble(s) en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.

SÉXTA.PATRIMONIO AUTÓNOMO:

Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos en virtud de la celebración del presente contrato, se conforma un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO PUENTE 57**, el cual 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 1238 del Código de Comercio.

SÉPTIMA.CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES

Una vez sean transferidos los bienes inmuebles con los cuales se ha de incrementar el patrimonio autónomo que por este acto se constituye, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** conservará la custodia y la tenencia material de los mismos. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato, los **FIDEICOMITENTES** instruyen a **ALIANZA** para que le entregue a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 al inmueble 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 del inmueble 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.
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 del bien junto con las mejoras efectuadas en él 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

En virtud de presente comodato, el **COMODATARIO** se constituye en guardián de los bienes objeto de este 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 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.

7.3. TERMINACION.

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 del bien 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 la restitución de la tenencia. En todo caso, **EL COMODATARIO** deberá cancelar a título de multa al **FIDEICOMISO** cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

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 **ADQUIRENTES ADHERENTES** y su respectiva entrega material por parte del **COMODATARIO**.

OCTAVA.DESARROLLO DEL PROYECTO

El **PROYECTO** será desarrollado mediante dos fases: i) **PRE CONSTRUCTIVA**; ii) **FASE CONSTRUCTIVA** y iii) **FASE POSTCONSTRUCTIVA** cuyas finalidades se indican a continuación:

8.1. FASE PRECONSTRUCTIVA: 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 **ACUERDOS DE ADHESIÓN** en los que se designe al **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** como **BENEFICIARIO CONDICIONADO** y en el evento en que éste acredite a la **FIDUCIARIA** todas y cada una de las **CONDICIONES DE GIRO** del **PROYECTO** 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 CONSTRUCTOR**.

Este periodo comprende la elaboración por parte del al **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 al **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** adelantará todas las gestiones correspondientes a la promoción del **PROYECTO**.

	<p>Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO se hayan adquirido con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones esto es la transferencia de los terrenos, lo anterior se realizará de la siguiente manera:</p> <p>(i) la transferencia al FIDEICOMISO por parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE.</p> <p>(ii) Que, para el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO, el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios se encuentre en cabeza del FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR.</p>
--	--

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Condiciones jurídicas del PROYECTO	La entrega del Certificado de Tradición y Libertad del INMUEBLE en cual conste la transferencia en los términos del presente contrato, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA .
	La entrega de un estudio de títulos sobre el bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO , con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su 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 del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO , y que sobre el mismo no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO del PROYECTO a los ADQUIRIENTES ADHERENTES .
Condiciones Técnicas:	La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción del PROYECTO debidamente ejecutoriada y vigente, cuyo titular sea el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR .
	La existencia y entrega a ALIANZA del flujo de caja y el presupuesto de obra.
	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.
	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.
	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 CONSTRUCTOR , y certificada por el INTERVENTOR
	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 CONSTRUCTOR , que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, 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 .
Condiciones Financieras	ACUERDOS DE ADHESIÓN que representen la adquisición de por lo menos el sesenta y ocho por ciento (68 %) de las unidades de vivienda, equivalente a ochenta (80) unidades privadas que conforman el PROYECTO , junto con sus correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por los ADQUIRIENTES ADHERENTES en el FONDO , en las cuales designen al FIDEICOMITENTE GERENTE 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 CONSTRUCTOR se haya reservado para sí. El referido porcentaje o ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR , quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO .
	(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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Otros	Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los ADQUIRIENTES ADHERENTES que son tenidos en cuenta con los ACUERDOS 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 ACUERDOS DE ADHESIÓN .
	La designación del INTERVENTOR del PROYECTO
	Que el FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente CONTRATO .

PARÁGRAFO PRIMERO. Durante este periodo **ALIANZA** podrá poner a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** los recursos propios que éste ha aportado al **FIDEICOMISO** con destino al **PROYECTO**, para lo cual bastará la simple instrucción del **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de no cumplirse las **CONDICIONES DE GIRO** del **PROYECTO** dentro de los plazos previstos 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 necesarios para desarrollar actividades de anuncio y enajenación y (iii) **ALIANZA** procederá informar del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** y de la puesta a disposición de los recursos a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 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 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 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 otrosí al **CONTRATO DE ADHESIÓN** haciendo expresa mención de su aceptación a la prórroga del **CONTRATO**.

8.2. FASE CONSTRUCTIVA: Se inicia a partir del día hábil siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las **CONDICIONES DE GIRO**.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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 **ACUERDOS DE ADHESIÓN** y a partir de dicho momento el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** podrá acceder a los recursos que entreguen los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

A partir de la iniciación de este período, **ALIANZA** pondrá los recursos del **FIDEICOMISO** y sus correspondientes rendimientos, a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 CONSTRUCTOR**, previo visto bueno del **INTERVENTOR**. Los recursos serán entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE 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. 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 CONSTRUCTOR**, siempre y cuando se cuente con el visto bueno del **INTERVENTOR**.

Los giros que sean instruidos a **ALIANZA** por el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** mediante el servicio del aplicativo Alianza en Línea requerirán que el **FIDEICOMITENTE GERENTE 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.

FIDEICOMITENTE GERENTE 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.alianzaenlinea.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 el agotamiento del flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo, por lo cual instrucción de giro será aplicada según el acuerdo de niveles de servicio o dos 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 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 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 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 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 **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

PARÁGRAFO CUARTO: Los giros referidos, se entienden realizados por **ALIANZA** por cuenta del **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 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 CUARTO: El término dispuesto para la FASE CONSTRUCTIVA del **PROYECTO** es de dieciocho (18) meses contados a partir del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** del **PROYECTO**. Término que será prorrogado por una (1) sola vez por un término de seis (6) meses.

NOVENA OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR.

Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato son en durante toda la vigencia del **CONTRATO**, 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 fideicomitados y demás aspectos de índole de responsabilidad civil, laboral, fiscal, etc. , incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del **PROYECTO**. Igualmente, el **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 **ADQUIRENTES ADHERENTES** bajo los respectivos **ACUERDOS DE ADHESIÓN** las obligaciones derivadas de las especificaciones, diseños, y demás características del **PROYECTO**.
3. 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.
4. 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 obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil;

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8° de la Ley 1796 de 2016. Dicha póliza tendrá como tomador al **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** y como beneficiario al **FIDEICOMISO**.

5. 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 loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el **PROYECTO**, que legalmente deban ser suscritas por **ALIANZA** en su condición de propietaria fiduciaria del predio sobre el cual éste se desarrolla.
6. 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 den 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.
7. Entregar a la **FIDUCIARIA**, los **ACUERDOS DE ADHESIÓN**, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de los mismos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno de los **ADQUIRENTES ADHERENTES** y sus respectivos anexos, en caso de que la vinculación no se realice por otros medios tecnológicos.
8. Remitir a **ALIANZA** toda la información necesaria para realizar los registros contables del **FIDEICOMISO** de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
9. 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 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) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, y (iii) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, así como copia del presente contrato de fiducia inmobiliaria, a quienes se vinculen al **PROYECTO** bien sea en la **FASE PRE CONSTRUCTIVA** o la **FASE CONSTRUCTIVA**. (iv) Entregar a **ALIANZA** por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo de los documentos mencionados en el numeral (iii) anterior a cada uno de los **ADQUIRENTES ADHERENTES** según corresponda, (v) entregar copia del presente **CONTRATO** a los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, y obtener constancia de la entrega de los mencionados documentos y remitirla a la **FIDUCIARIA**.
10. Suministrar por intermedio del **INTERVENTOR** o de manera directa **mensualmente** a **ALIANZA** y a los **ADQUIRENTES 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.
11. 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 CONSTRUCTOR**, con el fin de legalizar los anticipos entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados, mencionando bajo juramento cuales mejoras corresponden a la **SUBCUENTA COMPONENTE COMERCIAL** o a **LA SUBCUENTA COMPONENTE INMOBILIARIO VIVIENDA**.
12. Abstenerse de recibir del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** 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 CONSTRUCTOR** recibir dichos recursos durante la vigencia del presente contrato.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

13. 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 CONSTRUCTOR**.
14. Simultáneamente, con el momento en que **ALIANZA** proceda a transferir las unidades resultantes del proyecto a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE 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, 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.
15. 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 **ADQUIRENTE ADHERENTE** conforme lo establecido en el **CONTRATO DE ADHESION** 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 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 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 CONSTRUCTOR** responderá por actos propios en contra de los bienes del **FIDEICOMISO**.
16. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del **PROYECTO**.
17. 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**.
18. 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 CONSTRUCTOR** y su Revisor Fiscal.
19. 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**.
 - a. Suscribir el anexo único.
 - b. 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 CONSTRUCTOR**.
 - c. Adelantar directamente, por medio del **ADMINISTRADOR DE CUENTA** o de los usuarios autorizados mediante el aplicativo Mi Fiducia, las siguientes gestiones:
 - d. 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.
 - e. Autogestionarse para crear, dar permisos, asignar perfiles y/o inactivar usuarios para el portal Mi Fiducia.
 - f. Solicitar a Alianza por medio de Mi Fiducia, la creación, inactivación de agentes y/o cambios de flujo de autorización para la plataformas digitales que se requieran para la operación del negocio. (Ejemplo: Pagos Portal)
 - g. Designar ante **ALIANZA** el **ADMINISTRADOR DE CUENTA** conforme lo establecido el presente contrato.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

20. 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 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 CONSTRUCTOR** en desarrollo del presente contrato.

En desarrollo de la obligación indicada en el numeral anterior, el **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 CONSTRUCTOR** y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, incluyendo el **INTERVENTOR**, en consecuencia el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.
21. 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 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**.
22. 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**.
23. 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).
24. 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.
25. Pagar la comisión **FIDUCIARIA** y los gastos a que se refiere este **CONTRATO** y suscribir el pagaré y carta de instrucciones.
26. Los (El) **FIDEICOMITENTES** deberán 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 adiciónen 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.
27. .
28. 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**.
29. Suministrar los recursos necesarios para atender los gastos y costos del presente **CONTRATO**, las obligaciones que contraiga el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, durante la **FASE PRECONSTRUCTIVA** 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 pudiesen causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**.
30. Informar a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles al requerimiento de la misma, su aceptación o rechazo a la solicitud de autorización de cesión de los **ACUERDOS DE ADHESION** por parte de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

31. Los (El) **FIDEICOMITENTES** deberán 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.
32. Suministrar las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del 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.
33. Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitido, de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO.
34. 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.
35. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitados. Durante la FASE PRECONSTRUCTIVA y la FASE CONSTRUCTIVA, siempre y cuando el inmueble haya sido fideicomitado, la obligación de declaración y pago estará en cabeza del **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**, hasta el momento en que EL PROYECTO sea transferido a los ADQUIERENTES ADHERENTES, de conformidad con lo previsto en el presente CONTRATO.
36. Los (El) **FIDEICOMITENTES** deberán 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.
37. 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.
38. 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 PROYECTO.
39. Coordinar la presentación, trámite, prorrogo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, respecto de los ADQUIERENTES ADHERENTES que se lo soliciten.
40. Efectuar la entrega definitiva de la **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, conforme con las especificaciones ofrecidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** a los ADQUIERENTES ADHERENTES en los ACUERDOS DE ADHESIÓN correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos del PROYECTO.
41. Responder por cualquier contingencia de carácter tributario, laboral, etc., generados con ocasión del desarrollo del PROYECTO, aún liquidado el FIDEICOMISO.
42. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos de los inmuebles que deban incrementar el FIDEICOMISO.
43. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los ADQUIERENTES ADHERENTES, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los ADQUIERENTES ADHERENTES un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
44. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
45. Teniendo en cuenta que será el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** quien maneje la cartera del PROYECTO y no ALIANZA, dicho **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** deberá remitir a ALIANZA por cada ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO que se deba escriturar a los ADQUIERENTES ADHERENTES, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el correspondiente ADQUIERENTE ADHERENTE. Lo descrito anteriormente no aplicará si ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO otorga un poder al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para la suscripción de las Escrituras de transferencia.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

46. 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 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.
47. Instruir el otorgamiento de las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este CONTRATO a favor de los ADQUIRENTES ADHERENTES, los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO que les correspondan, siempre y cuando el ADQUIRENTES ADHERENTES respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo ACUERDO DE ADHESIÓN.
48. 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.
49. 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.
50. Las demás establecidas en el presente CONTRATO.
51. 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 el inmueble.
52. Indicar a la FIDUCIARIA los costos e ingresos que se deben contabilizar en cada subcuenta, esta indicación se realizará bajo juramento.
53. 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 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 DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE

1. Salir al saneamiento respecto de la transferencia del **INMUEBLE** en los términos de este **CONTRATO**.
2. Transferir, el derecho de dominio y posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y de buena fe del **INMUEBLE** al **FIDEICOMISO** en los términos establecidos en este **CONTRATO**.
3. Mediante la firma de este **CONTRATO**, expresamente aceptan y autorizan a la **FIDUCIARIA** para que constituya hipoteca abierta sin limite de cuantía sobre el **INMUEBLE** a favor de la entidad financiera que otorgará el crédito constructor del **PROYECTO**.
4. El **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, expresamente acepta y autoriza al **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** para realizar todos los actos, hechos, operaciones y diligencias necesarias para el desarrollo del **PROYECTO**, en los términos indicados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**.
5. Entregar la tenencia material del **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** totalmente libre de ocupantes o bienes muebles tales como equipos, semovientes, maquinarias etc.
6. 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 el **INMUEBLE**.
7. 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**.
8. No disponer de ninguna forma y bajo ningún título, incluyendo la no constitución de prendas o garantías, de los derechos fiduciarios en su cabeza derivado del **FIDEICOMISO** ni del **INMUEBLE**.
9. Con la suscripción del presente documento, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** declara que el **INMUEBLE** está destinado de manera irrevocable y absoluta al desarrollo del **PROYECTO**.
10. No impartir instrucciones para que el **FIDEICOMISO** constituya garantías hipotecarias sobre el **INMUEBLE** distintas aquellas relacionadas con el crédito en la modalidad de constructor para el desarrollo del **PROYECTO**.
11. El **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, no podrá instruir sobre giros, o pagos que, en el marco del presente **CONTRATO**, deban realizarse, ni bloquear los mismos en ninguna circunstancia.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

12. El **FIDEICOMITENTE APORTANTE** no podrá impartir instrucciones que afecten de alguna manera el **INMUEBLE** o el desarrollo del **PROYECTO**, salvo aquella prevista para la liquidación anticipada del **FIDEICOMISO**.

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 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, amplíe 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 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 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 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 CONSTRUCTOR** obtenga o trámite 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 de crédito del Banco al **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**, por razones de eficiencia y costos.
6. Entregar al **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 CONSTRUCTOR** sobre el bien fideicomitado.
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 **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**:
 - a) Comisiones de la **FIDUCIARIA**.
 - b) Atención de costos y gastos del **FIDEICOMISO**
 - c) Giros ordenados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**.
 - d) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del **PROYECTO** cuando sea del caso.
 - e) Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el presente **CONTRATO**.
8. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE 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** El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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 6° 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 registradas 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** aperture una inversión a nombre del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.
11. Certifique por parte del Contador Público y/o Revisor Fiscal de **ALIANZA**, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto Reglamentario 2755 de 2003, con la constancia del valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del desarrollo del **PROYECTO** de Vivienda de Interés Social, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - **DIAN** lo solicite.

DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

ALIANZA tiene las siguientes obligaciones:

- 11.1 Entregar al **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 transcurridos un (1) mes desde la fecha en que el **ADQUIRIENTES 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 **ADQUIRIENTES ADHERENTE** le haya informado a la **FIDUCIARIA** la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan, la **FIDUCIARIA** se entenderá instruida para que en el **FONDO** aperture una inversión a nombre del **ADQUIRIENTES 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 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 desistimiento fijado en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el **ADQUIRIENTES 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 CONSTRUCTOR**, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del **ADQUIRIENTES ADHERENTE**, conforme los plazos establecidos en el reglamento del **FONDO**.
- 11.5 En el momento que la **FIDUCIARIA** haga entrega al **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** de los recursos entregados por los **ADQUIRENTES ADHERENTES** por haberse cumplido las **CONDICIONES DE GIRO**, **ALIANZA** informará a los **ADQUIRENTES** El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ADHERENTES del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, 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 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 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 CONSTRUCTOR** es quien ejerce la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitados, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**. En consecuencia, el incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 CONSTRUCTOR**, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
- 11.9 Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 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 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 ADQUIRENTES 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 CONSTRUCTOR** y a los ADQUIRENTES ADHERENTES en la página web 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 CONSTRUCTOR** a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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 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 CONSTRUCTOR** un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** en la FASE PRECONSTRUCTIVA en un archivo de Excel.
 - 11.16 Remitir a los **ADQUIRENTES 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 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 a los **FIDEICOMITENTES**. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el 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 comunes contados a partir de la fecha del respectivo corte, la rendición de cuentas que contenga una explicación detallada y pomenorizada 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 comprobará su identidad sobre la base de la información suministrada por los **FIDEICOMITENTES**, 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, 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 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
- El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

información pública de organismos del Estado, y con ocasión la consulta y posterior valoración de los resultados obtenidos, La FIDUCIARIA está facultada para aceptar u objetar la vinculación.

- 11.26 La FIDUCIARIA conservará la información del **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR/FIDEICOMITENTES** y los **ADQUIERENTES 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 CONSTRUCTOR** encargados de realizar la preventa del PROYECTO, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del PROYECTO por parte de los **ADQUIERENTES ADHERENTES**, para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por la FIDUCIARIA para tal fin, previo proceso del **VINCULACIÓN** de los **ADQUIERENTES ADHERENTES**.
- 11.28 Remitir al **FIDEICOMITE GERENTE CONSTRUCTOR**, una relación de los cheques entregados por los **ADQUIERENTES ADHERENTES** que sean devueltos a la FIDUCIARIA por cualquier causal, para que el **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 **ADQUIERENTES ADHERENTES** y transcurridos 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 **ADQUIERENTES 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 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 consignan 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 fideicomitados, 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 de (los) **FIDEICOMITENTES**.
5. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de **BENEFICIARIO, FIDEICOMITENTES y/o ADQUIERENTES 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**.
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 el (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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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 al (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 al (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.

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

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

1. **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** tendrá derecho a que 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. El (los) **FIDEICOMITENTES** tendrán derecho a que se le 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 PRECONSTRUCTIVA y la FASE CONSTRUCTIVA.
3. El (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 PRECONSTRUCTIVA y la FASE CONSTRUCTIVA.
4. El (los) **FIDEICOMITENTES** tendrá 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 (los) **FIDEICOMITENTES** 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.
7. Antes del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, los (el) **FIDEICOMITENTES**, podrá solicitar en cualquier momento la terminación del contrato fiduciario, por lo cual se realizará la devolución de los aportes realizados por el **ADQUIRENTE ADHERENTE** más los rendimientos por estos generados, menos los costos y gastos generados por la transferencia, sin que esto represente lugar a sanciones.

LOS **ADQUIRENTE 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 obliga en virtud del respectivo **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

PARAGRAFO PRIMERO: Los **ADQUIRENTE ADHERENTES** no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del **PROYECTO**, El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ni en los excedentes del FIDEICOMISO durante la FASE CONSTRUCTIVA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La calidad de ADQUIRENTES ADHERENTES solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito el CONTRATO DE ADHESIÓN y se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO. Dichos ADQUIRENTES ADHERENTES solo podrán ceder su calidad de tal cuando así lo haya aprobado previamente el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** y ALIANZA.

PARÁGRAFO TERCERO: En los ACUERDOS DE ADHESION deberá constar la manifestación expresa del ADQUIRENTES 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 el (los) **FIDEICOMITENTES** o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Además de lo previsto en el parágrafo 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 (los) **FIDEICOMITENTES**.

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 inviable la participación de la FIDUCIARIA en esta clase de negocios fiduciarios, y (iii) El **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 realización de las entrevistas al personal del **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 Sistema de 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 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, 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 vinculen bajo esta modalidad. (iv) En la realización de la entrevista se debe dejar constancia documental, indicando el empleado del **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 CONSTRUCTOR** que no hubiese sido capacitado por la FIDUCIARIA, en los términos descritos en los numerales (i) y (ii) anteriores. Sin perjuicio de lo previsto en la cláusula 11.6, 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 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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 CONSTRUCTOR celebra 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 EDIFICIO PUENTE 57, 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 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 **ADQUIRENTES ADHERENTES** una vez sean entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** en la FASE DE CONSTRUCCIÓN.
- 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 de los (el) **FIDEICOMITENTES** 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/ 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
- La FIDUCIARIA no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los **ADQUIRENTES 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** dé a los recursos recibidos de los **ADQUIRENTES 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 El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**. En consecuencia, queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual el **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 PRECONSTRUCTIVA serán BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO, el (los) **FIDEICOMITENTES**, respecto de los activos aportados por cada uno de ellos durante dicha fase.

Durante la FASE CONSTRUCTIVA, serán BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO:

Quienes suscribieron **ACUERDOS 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 encuentre al día con sus aportes.

FIDEICOMITENTE GERENTE 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, se hayan cubierto los pasivos del FIDEICOMISO, y se haya hecho entrega del beneficio a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE. Estos BENEFICIOS estarán representados en las utilidades del PROYECTO, en el momento de liquidarse la FASE CONSTRUCTIVA.

El FIDEICOMITENTE APORTANTE ha pactado bajo su única y exclusiva responsabilidad con **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**, sin que ALIANZA como sociedad y como vocera y administradora del FIDEICOMISO hayan tenido injerencia alguna, los siguientes beneficios representados en doce (12) ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO correspondientes a seis (6) apartamentos y seis (6) locales comerciales. Para los fines anteriores el FIDEICOMITENTE APORTANTE deberá suscribir los respectivos ACUERDOS DE ADHESIÓN.

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 instruya el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**

Teniendo en cuenta lo anterior **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 EDIFICIO PUENTE 57 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.

Este beneficio se establece en virtud al aporte del inmueble sobre el cual se desarrolla el PROYECTO.

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 cederse, previa autorización escrita de la parte cedida, y de los **ADQUIRENTES ADHERENTES**. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR/ DESARROLLADOR/PROMOTOR/ ETC** instruyan a la FIDUCIARIA para que ceda su

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los **ADQUIRENTES 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 **ADQUIRENTES 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 PRECONSTRUCTIVA 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 y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión. 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** o del responsable del desarrollo del PROYECTO, deberán contar con la previa de los **ADQUIRENTES 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, igualmente sólo podrá perfeccionarse previo el consentimiento escrito del BANCO o ENTIDAD CREDITICIA mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado al FIDEICOMISO para el desarrollo del PROYECTO y esta previsión también deberá quedar claramente establecida en los contratos de **ACUERDOS DE ADHESIÓN**.

ALIANZA podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de los **PARTÍCIPES 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 PRECONSTRUCTIVA y la FASE CONSTRUCTIVA.

En todo caso, cuando la cesión sea respecto del **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**, 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 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 del **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** se podrá realizar si no cuenta con aprobación previa y expresa de la **FIDUCIARIA**.

DÉCIMA SEXTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRENTES ADHERENTES.

ADQUIRENTES ADHERENTES: Serán aquellas personas que suscriban el **CONTRATO DE ADHESIÓN** y se obliguen en virtud de dicho a entregar los recursos establecidos en el mismo al **FIDEICOMISO** y en virtud de lo cual adquirirían el derecho a que les sea transferido, al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO**, el derecho de dominio sobre la **ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO**, respecto de la 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 ADQUIRENTES ADHERENTES: Además de otros establecidos en el presente contrato, los **ADQUIRENTES 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 El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

2. A la transferencia del derecho de dominio de la 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 de 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 etapa preoperativa sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR tendrán derecho a ser informado 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 entreguen 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: +601 (1) 6108161--601 (1) 6108164- Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá- Página Web: www.ustarizabogados.com.
7. Una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO y los recursos entregados en la FASE PRECONSTRUCTIVA sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR, tendrán derecho a ser informado de la ocurrencia de dicha situación en los términos de que trata el presente CONTRATO.
8. A que durante la FASE CONSTRUCTIVA se registren en el FIDEICOMISO como ADQUIRENTE ADHERENTE.
9. 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 les debe ser presentada por la FIDUCIARIA durante la FASE PRECONSTRUCTIVA y la FASE CONSTRUCTIVA.

LOS ADQUIRENTE 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 obliga en virtud del respectivo CONTRATO DE ADHESIÓN.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los ADQUIRENTE 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 ADQUIRENTE ADHERENTES solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito el CONTRATO DE ADHESIÓN y se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO. Dichos ADQUIRENTE ADHERENTES solo podrán ceder su calidad de tal cuando así lo haya aprobado previamente el FIDEICOMITENTE GERENTE 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 ADHESION, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de pagos.
2. Abstenerse de entregar recursos al FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR como consecuencia de la prohibición del FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR de recibir recursos de los ADQUIRENTE ADHERENTES establecida en la cláusula 5.2.20 del presente CONTRATO.
3. Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR, para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados del CONTRATO DE ADHESION constituido.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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 presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
7. Suscribir los documentos conexos con el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**. Queda entendido que el FIDEICOMISO, 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 CONSTRUCTOR**.

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 **ACUERDOS DE ADHESIÓN** que suscriban los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, 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, asumirán las sanciones establecidas en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** pactada en los **ACUERDOS DE ADHESIÓN**, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** y el **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, 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.

Los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** en virtud de lo establecido en los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** por ellos suscritos, que desistan del negocio o incumplan con lo aquí previsto o con los pagos acordados con el **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 CONSTRUCTOR** la suma establecida en la cláusula **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** pactada en los **ACUERDOS DE ADHESIÓN**, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** y el **ADQUIRIENTES ADHERENTE**, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de sociedad fiduciaria y en su calidad de sociedad administradora y vocera del encargo fiduciario no ha participado en su estructuración y negociación 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 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 fideicomitados o los que puedan resultar en el activo del **FIDEICOMISO** al momento de la liquidación de la **FASE DE CONSTRUCCIÓN** del **PROYECTO**, serán para el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** después de pagar los pasivos del **FIDEICOMISO**, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del **FIDEICOMISO** y haber cancelado la El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

remuneración y los demás gastos del Fideicomiso y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

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 **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 uno punto cinco (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción.

C. DURANTE LA FASE CONSTRUCTIVA:

- Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** se cobrará una comisión correspondiente al cero punto treinta por ciento (0,30%) sobre el valor de las ventas correspondiente veintisiete mil trescientos setenta y un millones quinientos treinta y cinco mil trescientos setenta y cinco pesos (\$27.371.535.375) los cuales se pagarán así: ochenta y dos millones ciento catorce mil seiscientos seis pesos (\$82.114.606) en veinticuatro (24) cuotas mensuales de por cada etapa. Esta comisión cubre hasta cincuenta (50) pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de doce mil M/cte (\$12.000) si se hace vía ACH o cheque.
- 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:
- 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 CONSTRUCTIVA, se cobrará una suma mensual equivalente a uno punto cinco (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), pagaderos mes vencido.
- Por cada documento legal adicional a lo pactado, que elabore, revise o suscriba la FIDUCIARIA, diferente del contrato fiduciario, se cobrará una suma equivalente a un (1) Salario Mínimo Legal Mensual vigente.

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 cinco (5) salarios mínimo 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 **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL 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 a los FIDEICOMITENTES

PARAGRAFO 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 CONSTRUCTOR, mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva, según corresponda.

PARÁGRAFO SEPTIMO: 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 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 supervisoramavia@hotmail.com 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 CONSTRUCTOR, autoriza e instruye irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que debite recursos de otros productos administrados por la FIDUCIARIA, en los que el FIDEICOMITENTE 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 para la asunción de los costos y gastos del Patrimonio Autónomo. Para efectos de la ejecución de la instrucción anteriormente indicada, el FIDEICOMITENTE GERENTE 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 CONSTRUCTOR durante dicho periodo, quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados de los recursos del FIDEICOMISO, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación 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, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el FIDEICOMISO debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir, 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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.
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 **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 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 o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO. Durante las fases **PRECONSTRUCTIVA** 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 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 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 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 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**, **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 CONSTRUCTOR** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**.

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 de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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 (6°) y décimo primero (11°) 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 de (los) **FIDEICOMITENTES** 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 con el 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 (los) **FIDEICOMITENTES** 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 (los) **FIDEICOMITENTES** 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 (los) **FIDEICOMITENTES** 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 **ADQUIRENTES ADHERENTES** los recursos por ellos aportados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos; y (ii) Restituírle al (el) **FIDEICOMITENTES** las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrará el inmueble del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** y a los **FIDEICOMITENTES APORTATANTES** en común y proindiviso, de acuerdo a los siguientes porcentajes: al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** el ochenta y tres por ciento (83%) y al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** el diecisiete por ciento (17%), previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 partícipes en la proyectada construcción del **PROYECTO**. A los terceros que hayan suscrito **ACUERDOS DE ADHESION** 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.

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 a los **FIDEICOMITENTES**. (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**.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes y activos remanentes se transferirán al **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.

PARAGRAFO 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** comprometidas con **ADQUIRIENTES ADHERENTES** hayan sido transferidas a su favor según corresponda, lo cual deberá constar en el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente a cada **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, y en ningún caso no podrán existir obligaciones pendientes a cargo del **FIDEICOMISO** y a favor de dichos **ADQUIRIENTES ADHERENTES**. Mientras lo establecido en el presente párrafo no ocurra, el **FIDEICOMISO** no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de **ALIANZA**.

PARAGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por el **FIDEICOMISO**, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por los **FIDEICOMITENTES** y los **ADQUIRENTE ADHERENTE** antes mencionados con la firma del presente contrato o de los Contratos de Vinculación.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del (los) **FIDEICOMITENTES** 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 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 del (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 ilocalizables, de la siguiente manera:

- i. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada expresa y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del **FIDEICOMISO** de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La **FIDUCIARIA** realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del **PATRIMONIO AUTONOMO** y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso de 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 de este, 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 (los) **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIO**, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a **ALIANZA**

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del (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 existen inmuebles o muebles en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al (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 del (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 (los) **FIDEICOMITENTES** en general 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.

VIGÉSIMA NOVENA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO:

La **FIDUCIARIA** tiene la obligación de adelantar por lo menos una vez al año, todas las gestiones necesarias, tendientes a la consecución de la información necesaria para actualizar la información de el (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 el (los) **FIDEICOMITENTES**, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

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

B. **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFI 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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.

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

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

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

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

TRIGÉSIMA. 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**, 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 acta 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 **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 quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE** 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**.

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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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 el (los) **FIDEICOMITENTES** y para **LOS ADQUIRENTES 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 (los) FIDEICOMITENTES tiene la obligación de expresar en todos los medios publicitarios que emplee para la promoción y venta del **PROYECTO**, que la **FIDUCIARIA** actúa única y exclusivamente como administradora del **FONDO** y de los recursos de este encargo fiduciario de manera que les resulte claro e inequívoco que ésta es la única participación que tiene la **FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, todo de conformidad con lo establecido en el Capítulo I del Título III de la Parte I de la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera en lo atinente a las normas de publicidad.

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 del (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.

TRIGÉSIMA SEXTA- DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA

Aunque el texto del presente **CONTRATO** fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el (los) **FIDEICOMITENTES** tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento, de entender su contenido y alcance, y por ello expresamente manifiesta que entiende todas y cada una de la 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 días (30) 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 del (los) **FIDEICOMITENTES** y de los **ADQUIRENTES ADHERENTES**. En tal sentido, los datos personales y/o la información que de conformidad con la normas en cita deba contar con protección especial, será tratada de acuerdo con la política para el tratamiento de datos, con lo dispuesto por la Ley y por la Constitución Política de Colombia. El (los) **FIDEICOMITENTES** y de los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, con la suscripción de este Contrato, autoriza a la **FIDUCIARIA** a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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**, (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 atente 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, el (los) **FIDEICOMITENTES** y el **ADQUIRENTE ADHERENTE** asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la **FIDUCIARIA**, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al (los) **FIDEICOMITENTES** o **EL ADQUIRENTE ADHERENTE** 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 el (los) **FIDEICOMITENTES** o **EL ADQUIRENTE 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 W8 o W9 según corresponda, de conformidad con lo establecido en la Resolución 060 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

Así mismo y en cumplimiento de la Resolución 119 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, respecto del cumplimiento del Estándar Común de Reporte (CRS) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) el cual fue implementado por Colombia en su legislación local a partir del primero de enero de 2016, en un esfuerzo para combatir la evasión fiscal internacional.

En el evento que el (los) **FIDEICOMITENTES** o **EL ADQUIRENTE ADHERENTE** estén obligados a tributar en una jurisdicción diferente a EE.UU y Colombia, deberá informar dicha jurisdicción, el TIN (Taxpayer Identification Number) o su equivalente. En concordancia con lo anterior, la información solicitada deberá reposar en los respectivos formatos de vinculación.

En su condición de FFI, la **FIDUCIARIA** tiene obligaciones que lograrán facilitar el intercambio automático de información tributaria entre países a un alto nivel, el Estándar requiere que las FFI lleven a cabo las siguientes actividades: Identificar aquellos clientes cuyas "cuentas reportables" y/o transacciones puedan ser incluidas en el alcance del régimen y obtener información adicional de Conocimiento del Cliente, por ejemplo, Número de Identificación Tributaria - NIT (Taxpayer Identification Number, TIN). Reportar anualmente la información especificada relacionada con aquellos clientes y sus cuentas y/o transacciones. Esta información será reportada a la autoridad de impuestos local (Dirección Nacional de Impuestos Nacionales DIAN), la cual reenviará al IRS, como la que posee interés legítimo en estos clientes, cuentas y transacciones.

La **FIDUCIARIA** solicitará periódicamente al (los) **FIDEICOMITENTES** y al **ADQUIRENTE ADHERENTE** la actualización de los datos aquí indicados y el (los) **FIDEICOMITENTES** o **ADQUIRENTE 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**.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.





Alianza
Fiduciaria

103 104

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL, JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Para constancia de lo anterior, se suscribe de manera manuscrita, mecánica, digitalmente, electrónicamente según sea del caso, en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día cuatro (04) de mayo de dos mil veintidós (2022).

**EL FIDEICOMITENTE
GERENTE,**

ALIANZA,

CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S
Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Representante Legal

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,

CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL

JULIO ARMNADO BOHORQUEZ ESPAÑOL

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-010-000** del 10 de noviembre de 2021.



HOJA DE FIRMANTES

104 105

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP	AUDIO / HASH
JUAN CARLOS CASTILLA jcastilla@Alianza.com.co	+57 3124567296 06-May-2022 14:00:01	8885	09aa64c3-ebef-4fea-941e-081f05337db9.wav B56F49D8A66D5F208551518F738C9B7B5D6A56EB
CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL queznet@hotmail.com	+57 3003240609 06-May-2022 08:51:21	4696	7098e033-525b-4ddf-8e2f-d85839981fb5.wav A2D988FB9B3E37EFB1376EE3B4BCED60CD686D3D
JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL julito2017bohorquez@gmail.com	+57 3013415809 05-May-2022 18:34:18	7378	e994c1fe-4659-4606-a5b1-840058b84f9e.wav 93E3C3B21927E19CAC5E72ED3BB55E2EDC1EBE48
HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ gerencia@amavia.com.co	+57 3174309196 06-May-2022 10:47:35	7979	66784185-dec8-4210-a873-e71e6c874bc3.wav 2A13EB8B5A147A646C557D905686BCA7CD8E744A



ESCANEAR EL CÓDIGO QR
PARA VERIFICAR LA FIRMA
ELECTRÓNICA

Registro evidencia digital

CONTRATO FIDEICOMISO EDIFICIO PUENTE 57

105 106

Creado por: Johanna Milena Villalobos Ospina (jvillalobos@alianza.com).
Fecha creación: 05/May/2022 17:31:33
País: Colombia
Móvil - Fijo: 57 3196044396
Id Transacción: 4247d8bf-e874-47ad-969c-720c3546a2b5

Detalle de la evidencia digital

1. Johanna Milena Villalobos Ospina (jvillalobos@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre CONTRATO FIDEICOMISO EDIFICIO PUENTE 57. 05/May/2022 17:31:33
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ (gerencia@amavia.com.co) para su firma. 05/May/2022 17:31:33
3. El documento se ha enviado por correo electrónico a JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL (julito2017bohorquez@gmail.com) para su firma. 05/May/2022 17:31:35
4. El documento se ha enviado por correo electrónico a CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL (queznet@hotmail.com) para su firma. 05/May/2022 17:31:36
5. El documento se ha enviado por correo electrónico a JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@Alianza.com.co) para su firma. 05/May/2022 17:31:38
6. Firmante JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL (julito2017bohorquez@gmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 05/May/2022 18:29:54
7. Firmante JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL (julito2017bohorquez@gmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 05/May/2022 18:30:43
8. Firmante JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL (julito2017bohorquez@gmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 05/May/2022 18:33:19
9. Firmante JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL (julito2017bohorquez@gmail.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 05/May/2022 18:33:29
10. Firmante JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL (julito2017bohorquez@gmail.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 05/May/2022 18:33:38
11. Firmante JULIO ARMANDO BOHORQUEZ ESPAÑOL (julito2017bohorquez@gmail.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 7378 (+573013415809). 05/May/2022 18:34:19

Detalle de la evidencia digital

106107

12. Firmante CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL (queznet@hotmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 06/May/2022 08:49:32
13. Firmante CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL (queznet@hotmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 06/May/2022 08:49:44
14. Firmante CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL (queznet@hotmail.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 06/May/2022 08:49:54
15. Firmante CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL (queznet@hotmail.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 06/May/2022 08:50:01
16. Firmante CAROLINA ALCIRA BOHORQUEZ ESPAÑOL (queznet@hotmail.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 4696 (+573003240609). 06/May/2022 08:51:23
17. Firmante HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ (gerencia@amavia.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 06/May/2022 10:44:56
18. Firmante HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ (gerencia@amavia.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 06/May/2022 10:45:06
19. Firmante HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ (gerencia@amavia.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 06/May/2022 10:45:48
20. Firmante HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ (gerencia@amavia.com.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 06/May/2022 10:46:06
21. Firmante HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ (gerencia@amavia.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 06/May/2022 10:46:36
22. Firmante HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ (gerencia@amavia.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 7979 (+573174309196). 06/May/2022 10:47:36
23. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@Alianza.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 06/May/2022 13:59:09
24. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@Alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 06/May/2022 13:59:26
25. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@Alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 8885 (+573124567296). 06/May/2022 14:00:08

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o
2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá



ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular. Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email - tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

PARÁGRAFO 3. Responsabilidad. Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

PARÁGRAFO 1. - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

PARÁGRAFO 2. - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho. cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

SÉPTIMA-DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

112



mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA. El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.

OTROSÍ No. 2
AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
PUENTE 57

Entre los suscritos, a saber:

- (i) **HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.322.115, quien, en su calidad de gerente y por tanto como representante legal, actúa en nombre y representación de **CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida conforme a las leyes de la República de Colombia e identificada con el NIT 900.236.840-9, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta, quien en adelante para los efectos del presente documento será denominado como el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**.
- (ii) **CAROLINA ALCIRA BOHÓRQUEZ ESPAÑOL**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.323.544, quien en adelante para los efectos del presente documento será denominado el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.
- (iii) **JULIO ARMANDO BOHÓRQUEZ ESPAÑOL**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.446.345, quien en adelante para los efectos del presente documento será denominado el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.
- (iv) **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445 quien en su condición de Suplente del Presidente y por tanto Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Bancaria mediante resolución No.3357 del 16 de junio de 1.986, todo lo cual se acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, la cual en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **ALIANZA** y/o la **FIDUCIARIA**, quien de forma conjunta con el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** se denominarán como las **PARTES**

Las Partes hemos convenido de común acuerdo, suscribir el presente otrosí No. 2 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO PUENTE 57** (el "Otrosí"), de acuerdo con los siguientes términos y condiciones previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado de fecha cuatro (4) de mayo de dos mil veintidós (2022), las Partes suscribieron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO PUENTE 57**, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PUENTE 57** (en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**").

OTROSÍ No. 2
AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
PUENTE 57

SEGUNDA. Que mediante documento privado de fecha tres (3) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), las Partes suscribieron el Otrosí No. 1, mediante el cual se prorrogó la vigencia del periodo Pre – Constructivo del proyecto hasta el día cuatro (04) de septiembre de veinticuatro (2024).

TERCERA: Que las **PARTES** han ejecutado el **CONTRATO DE FIDUCIA** sin solución de continuidad, por tanto el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** ratifican todas las gestiones realizadas por la **FIDUCIARIA** hasta la fecha.

CUARTA. Que el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, han manifestado la necesidad de prorrogar la vigencia del periodo pre - constructivo hasta el día treinta (30) de enero de dos mil veinticinco (2025).

QUINTA. Que actualmente se encuentran vinculados cien (100) terceros adquirentes al Proyecto.

SEXTA. Que de acuerdo con la cláusula trigésima primera del **CONTRATO DE FIDUCIA** éste puede ser modificado por quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. Así mismo, la mencionada disposición establece que si la modificación que se pretende adelantar implica de alguna manera la modificación de 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 del **CONTRATO DE FIDUCIA** requerirá la aprobación previa de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**. Finalmente, la cláusula en mención establece que cualquier modificación al **CONTRATO DE FIDUCIA** que pueda afectar los derechos del **BANCO** o **ENTIDAD CREDITICIA**, debe ser autorizado previamente y por escrito por éste.

SÉPTIMA. Que en consideración a que la modificación que se presente adelantar mediante el presente Otrosí afecta los derechos de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, toda vez que se amplía el término de duración del periodo - pre constructivo, se deberá contar con su autorización previa y por escrito.

OCTAVA. Que el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR** deberá notificar la modificación que se realiza a través del presente Otrosí a la **ENTIDAD CREDITICIA** y enviar copia a la **FIDUCIARIA** de dicha notificación dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al envío de la misma.

Como consecuencia de lo anterior, las Partes han convenido celebrar el presente Otrosí para modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Mediante el presente Otrosí, las Partes acuerdan modificar el numeral sexto de la caratula del **CONTRATO DE FIDUCIA** en los siguientes términos:

OTROSÍ No. 2
AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
PUENTE 57

"CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EDIFICIO
PUENTE 57
CARATULA

(...)

6. Vigencia periodo PRE- CONSTRUCTIVO: *Etapa 1: Inició el cuatro (04) de mayo de dos mil veintidós (2022) y tendrá una vigencia hasta el día treinta (30) de marzo de dos mil veinticinco (2025).*

(...)"

SEGUNDA. CONDICIÓN SUSPENSIVA: Las estipulaciones del presente Otrosí al **CONTRATO DE FIDUCIA** quedan sujetas a una condición suspensiva consistente en que todas las personas naturales o jurídicas que se hayan vinculado al **PROYECTO** manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí, para que esta modificación alcance en sus efectos los acuerdos individuales. En virtud de lo anterior, el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**, se obligan para con **ALIANZA**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la celebración de este Otrosí, a remitir copia de los referidos otrosíes a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

TERCERA. PERMANENCIA: Con la suscripción del presente Otrosí, las Partes modifican, exclusivamente, las cláusulas del **CONTRATO DE FIDUCIA** a las que se hacen referencia. Las demás disposiciones continuaran vigentes e inalteradas salvo en aquello que contrarie la modificación realizada en el presente Otrosí, ratificando que las disposiciones del contrato de fiducia se han mantenido vigentes y se han ejecutado sin solución de continuidad.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor con destino a cada una de las partes, a los doce (12) días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

La **FIDUCIARIA**,

El **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR**,

JUAN CARLOS CASTILLA
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

MARTÍNEZ

HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ
Representante Legal
CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR
ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S



Alianza
Fiduciaria

115/116

—
t: (601) 644 77 00
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 2
AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
PUENTE 57**

El FIDEICOMITENTE APORTANTE,

CAROLINA ALCIRA BOHÓRQUEZ ESPAÑOL
C.C. 35.323.544

JULIO ARMANDO BOHÓRQUEZ ESPAÑOL
C.C. 19.446.345



HOJA DE FIRMANTES

46 117

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP	AUDIO / HASH
JULIO ARMANDO BOHÓRQUEZ ESPAÑOL julito2017bohorquez@gmail.com	+57 3246822656 12-November-2024 16:02:44	9447	ce19fcd6-a237-4031-b8d9-ff7182e5ed20.wav <small>2142AC72728228E4449D47FE022C5AA40929640A319388C529A31E15850C16A</small>
CAROLINA ALCIRA BOHÓRQUEZ ESPAÑOL queznet@hotmail.com	+57 3003240609 12-November-2024 19:57:37	9333	8e124eef-4cf8-40fc-984e-d7f0bdf37676.wav <small>A7F318FC03D35AD988F90116854F729DEF9E13C07300222A0522ED68C0692ED8</small>
Juan Carlos Castilla Martínez jcastilla@alianza.com.co	+57 3160514567 12-November-2024 17:03:05	5535	633cf00d-e949-40dc-8d54-d9d0dddf6d81.wav <small>FA081211DC6858A0518F73FB4905AA4B6865F7B886D89F26ACD1B7FCFE2A48</small>
CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS gerencia@amavia.com.co	+57 3174309196 12-November-2024 16:02:42	8787	8cfa3273-d992-4e2e-b289-bba3d2d29d34.wav <small>464DD18E135015A81400CA4852988587D58DE582F3B81AE570D57536EB948311</small>



ESCANEAR EL CÓDIGO QR
PARA VERIFICAR LA FIRMA
ELECTRÓNICA

Registro evidencia digital

Otrosi No. 2 Puente 57

Creado por: Angelica Viviana Fraile Chaparro (afraile@alianza.com.co)
 Fecha creación: 12/November/2024 15:59:01
 País: Colombia
 Móvil - Fijo: 57 3014325139
 Id Transacción: 5a6858d2-b9a9-4698-8b89-97d2e5a6db4b

Detalle de la evidencia digital

1. Angelica Viviana Fraile Chaparro (afraile@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre Otrosi No. 2 Puente 57. 12/November/2024 15:59:01
2. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a CAROLINA ALCIRA BOHÓRQUEZ ESPAÑOL (queznet@hotmail.com) para su firma. 12/November/2024 15:59:01
3. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a JULIO ARMANDO BOHÓRQUEZ ESPAÑOL (julito2017bohorquez@gmail.com) para su firma. 12/November/2024 15:59:03
4. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a ALIANZA FIDUCIARIA SA (jcastilla@Alianza.com.co) para su firma. 12/November/2024 15:59:07
5. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS (gerencia@amavia.com.co) para su firma. 12/November/2024 15:59:09
6. Firmante JULIO ARMANDO BOHÓRQUEZ ESPAÑOL (julito2017bohorquez@gmail.com)(573246822656) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 12/November/2024 16:00:58
7. Firmante CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS (gerencia@amavia.com.co)(573174309196) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 12/November/2024 16:00:59
8. Firmante JULIO ARMANDO BOHÓRQUEZ ESPAÑOL (julito2017bohorquez@gmail.com)(+573246822656) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 12/November/2024 16:01:14

Detalle de la evidencia digital

9. Firmante JULIO ARMANDO BOHÓRQUEZ ESPAÑOL (julito2017bohorquez@gmail.com)(573246822656) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 12/November/2024 16:01:45 - Dirección IP: 190.66.216.8
10. Firmante CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS (gerencia@amavia.com.co)(+573174309196) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 12/November/2024 16:01:59
11. Firmante CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS (gerencia@amavia.com.co)(573174309196) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 12/November/2024 16:02:07 - Dirección IP: 190.146.160.6
12. Firmante CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS (gerencia@amavia.com.co)(gerencia@amavia.com.co)(+573174309196) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 8787 (+573174309196). 12/November/2024 16:02:44
13. Firmante JULIO ARMANDO BOHÓRQUEZ ESPAÑOL (julito2017bohorquez@gmail.com)(julito2017bohorquez@gmail.com)(+573246822656) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 9447 (+573246822656).
14. Firmante Juan Carlos Castilla Martínez (jcastilla@alianza.com.co)(573160514567) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 12/November/2024 17:02:28 - Dirección IP: 191.156.57.54
15. Firmante ALIANZA FIDUCIARIA SA (jcastilla@Alianza.com.co)(jcastilla@Alianza.com.co)(+573160514567) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 5535 (+573160514567). 12/November/2024 17:03:13
16. Firmante CAROLINA ALCIRA BOHÓRQUEZ ESPAÑOL (queznet@hotmail.com)(573003240609) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 12/November/2024 19:56:35
17. Firmante CAROLINA ALCIRA BOHÓRQUEZ ESPAÑOL (queznet@hotmail.com)(+573003240609) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 12/November/2024 19:56:47
18. Firmante CAROLINA ALCIRA BOHÓRQUEZ ESPAÑOL (queznet@hotmail.com)(573003240609) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 12/November/2024 19:57:00 - Dirección IP: 186.99.155.32
19. Firmante CAROLINA ALCIRA BOHÓRQUEZ ESPAÑOL (queznet@hotmail.com)(queznet@hotmail.com)(+573003240609) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 9333 (+573003240609). 12/November/2024 19:57:40

Ver Valor de los Cuentas

FILA VALIDACIÓN

	14. PREPAGUOS TOTAL	15. OTRAS CUENTAS TOTAL	16. TOTAL CUENTAS TOTAL	17. Bimestre 22	18. Bimestre 23	19. Bimestre 24	20. Bimestre 25	21. Bimestre 26	22. Bimestre 27	23. Bimestre 28	24. Bimestre 29	25. Bimestre 30	26. Bimestre 31	27. Bimestre 32	28. Bimestre 33	29. Bimestre 34	30. Bimestre 35	31. Bimestre 36	32. Bimestre 37	33. Bimestre 38	34. Bimestre 39	35. Bimestre 40	36. Bimestre 41	37. Bimestre 42	38. Bimestre 43	
FUENTES																										
14. TERRECIOS	3.000.000	3.800.000	0.000																							
17. RECURSOS PROPIOS	3.516.334	3.516.334	0.000																							
18. CREDITOS PARTICULARES	10.000.000	10.000.000	0.000																							
26. VENTAS FINANCIACION	6.657.809	6.657.809	0.000																							
21. VENTAS PRODUCTO	18.417.134	18.417.134	0.000																							
22. OTRAS INGRESOS (*)	0	0	0.000																							
TOTAL FUENTES	43.991.377	43.991.377	0.000																							
USOS																										
24. TERRECIOS	3.000.000	3.000.000	0.000																							
25. COSTOS DIRECTOS	14.508.345	14.508.345	0.000																							
26. COSTOS INDIRECTOS	3.674.156	3.674.156	0.000																							
27. GASTOS FINANCIEROS	1.396.114	1.396.114	0.000																							
28. GASTOS DE VENTAS	497.629	497.629	0.000																							
29. RECURSOS PROPIOS	3.516.334	3.516.334	0.000																							
30. CREDITOS PARTICULARES	10.000.000	10.000.000	0.000																							
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0.000																							
32. OTROS PAGOS (*)	0	0	0.000																							
TOTAL USOS	37.196.577	37.196.577	0.000																							
34. SALDO CONTABIL	5.800.800	5.800.800	0.000																							
35. SALDO ACUMULADO	2.305.800	2.305.800	0.000																							

(*) OTROS RECURSOS (Reservados)

(**) OTROS PAGOS (Específicos)

34. OBSERVACION:

[Handwritten Signature]

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORO

131



Formulario 2013/04

FILA VALIDACION

DESCRIPCION DE LOS RECURSOS	14.12.2013 (VALOR INICIAL)		14.12.2013 (VALOR FINAL)		14.12.2013 (VALOR INICIAL)		14.12.2013 (VALOR FINAL)		14.12.2013 (VALOR INICIAL)		14.12.2013 (VALOR FINAL)	
	14.12.2013	14.12.2013	14.12.2013	14.12.2013	14.12.2013	14.12.2013	14.12.2013	14.12.2013	14.12.2013	14.12.2013	14.12.2013	14.12.2013
FUENTES												
14.1 TERRECIOS	3.800.000	3.800.000	0,000	0,000								
15.1 RECURSOS PROPIOS	3.816.334	3.816.334	0,000	0,000								
15.1.1 CREDITOS DERIVADOS FINANCIERA	10.000.000	10.000.000	0,000	0,000								
15.1.2 CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000	0,000								
15.1.3 VENTAS PARTICIPACION	6.557.809	6.557.809	0,000	0,000								
15.1.4 VENTAS PROYECTO	19.417.134	19.417.134	0,000	0,000								
15.1.5 OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000	0,000								
15.1 TOTAL FUENTES	43.991.377	43.991.377	0,000	0,000								
USOS												
14.1 TERRECIOS	3.800.000	3.800.000	0,000	0,000								
14.2 COSTOS DIRECTOS	14.506.345	14.506.345	0,000	0,000								
14.2.1 COSTOS INDIRECTOS	3.874.156	3.874.156	0,000	0,000								
14.2.2 GASTOS FINANCIEROS	1.396.114	1.396.114	0,000	0,000								
14.2.3 GASTOS DE VENTAS	487.629	487.629	0,000	0,000								
14.2.4 RECURSOS PROPIOS	3.816.334	3.816.334	0,000	0,000								
14.2.5 CREDITOS DERIVADOS FINANCIERA	10.000.000	10.000.000	0,000	0,000								
14.2.6 CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000	0,000								
14.2.7 OTROS PAGOS (*)	0	0	0,000	0,000								
14.2 TOTAL USOS	37.194.577	37.194.577	0,000	0,000								
14. SALDO CABA ANUAL	5.900.800	5.900.800										
14. SALDO ACUMULADO												
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):												
(*) OTROS PAGOS (Especificar):												
14. OBSERVACION												
14. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O ENCARGADO												

122 133

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 21 de noviembre de 2024
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S



II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	PUENTE ARANDA (PUENTE 57)		
DIRECCIÓN:	CALLE 17 # 57-45		
APARTAMENTOS:	117	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	900 m ²		
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	4.000.000 \$/m ²		
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	5.679 m ²		
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	4.168.808 \$/m ²		

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 3.600.000	633.926 \$/m ²	15,2%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 14.506.345	2.554.429 \$/m ²	61,3%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 3.674.156	646.984 \$/m ²	15,5%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1.396.114	245.842 \$/m ²	5,9%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 497.629	87.628 \$/m ²	2,1%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 23.674.243	4.168.808 \$/m ²	100%


IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 25.975.043	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 2.300.800
			8,9%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 3.600.000	15,2%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 3.516.334	14,9%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 10.000.000	42,2%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 6.557.909	27,7%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 23.674.243	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	---

447 143

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-nov-21	2. Solicitante: CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda PUENTE ARANDA (PUENTE 57)				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
	Valor máximo	30,00	9.908	131,35		2026	\$ 1.488.240	
	Valor mínimo	19,73	6.516	131,35				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 117		VIS RENTUBS 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:	Se debe tener en cuenta que el proyecto incluye 8 locales, donde estos suman un total de \$ 3.104'000.000, siendo recursos que como empresa tenemos contemplados para dar viabilidad con el proyecto.						10. Firma del Solicitante	

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lc.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	---	----

Totales	117	\$ 22.871.043	2.898,80 m²	\$ 6.247.509			27,32%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	301	195.479	26,50	58.644	195.479	7.377	30,00%	VIS
2	302	195.479	19,73	58.644	390.958	9.908	30,00%	VIS
3	303	195.479	20,66	78.192	586.437	9.462	40,00%	VIS
4	304	195.479	30,00	58.644	781.916	6.516	30,00%	VIS
5	305	195.479	24,66	58.644	977.395	7.927	30,00%	VIS
6	306	195.479	24,66	48.870	1.172.874	7.927	25,00%	VIS
7	307	195.479	24,66	48.870	1.368.353	7.927	25,00%	VIS
8	308	195.479	24,66	78.192	1.563.832	7.927	40,00%	VIS
9	309	195.479	24,66	58.644	1.759.311	7.927	30,00%	VIS
10	310	195.479	25,29	58.644	1.954.790	7.729	30,00%	VIS
11	311	195.479	27,23	58.644	2.150.269	7.179	30,00%	VIS
12	312	195.479	24,67	48.870	2.345.748	7.924	25,00%	VIS
13	313	195.479	27,26	58.644	2.541.227	7.171	30,00%	VIS
14	401	195.479	26,50	48.870	2.736.706	7.377	25,00%	VIS
15	402	195.479	19,73	72.327	2.932.185	9.908	37,00%	VIS
16	403	195.479	20,66	58.644	3.127.664	9.462	30,00%	VIS
17	404	195.479	30,00	58.644	3.323.143	6.516	30,00%	VIS
18	405	195.479	24,66	58.644	3.518.622	7.927	30,00%	VIS
19	406	195.479	24,66	48.870	3.714.101	7.927	25,00%	VIS
20	407	195.479	24,66	58.644	3.909.580	7.927	30,00%	VIS
21	408	195.479	24,66	58.644	4.105.059	7.927	30,00%	VIS
22	409	195.479	24,66	58.644	4.300.538	7.927	30,00%	VIS
23	410	195.479	25,59	58.644	4.496.017	7.639	30,00%	VIS
24	411	195.479	26,93	58.644	4.691.496	7.259	30,00%	VIS
25	412	195.479	24,67	58.644	4.886.975	7.924	30,00%	VIS
26	413	195.479	27,26	58.644	5.082.454	7.171	30,00%	VIS



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSION
10

42 144

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-nov-21	2. Solicitante: CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda PUENTE ARANDA (PUENTE 57)				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
	Valor máximo	30,00	9.908	131,35		2026	\$ 1.488.240	
	Valor mínimo	19,73	6.516	131,35				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 117		VIS REALURB 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:	Se debe tener en cuenta que el proyecto incluye 8 locales, donde estos suman un total de \$ 3,104'000.000, siendo recursos que como empresa tenemos contemplados para dar viabilidad con el proyecto.						10. Firma del Solicitante 	


FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	--	--	--	--	--	--	---	----

Totales	117	\$ 22.871.043	2.898,80 m²	\$ 6.247.509			27,32%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
27	501	195.479	21,03	48.870	5.277.933	9.295	25,00%	VIS
28	502	195.479	20,66	58.644	5.473.412	9.462	30,00%	VIS
29	503	195.479	30,00	58.644	5.668.891	6.516	30,00%	VIS
30	504	195.479	24,66	48.870	5.864.370	7.927	25,00%	VIS
31	505	195.479	24,66	48.870	6.059.849	7.927	25,00%	VIS
32	506	195.479	24,66	58.644	6.255.328	7.927	30,00%	VIS
33	507	195.479	24,66	58.644	6.450.807	7.927	30,00%	VIS
34	508	195.479	24,66	58.644	6.646.286	7.927	30,00%	VIS
35	509	195.479	25,59	68.418	6.841.765	7.639	35,00%	VIS
36	510	195.479	26,93	58.644	7.037.244	7.259	30,00%	VIS
37	511	195.479	26,01	58.644	7.232.723	7.516	30,00%	VIS
38	601	195.479	21,03	58.644	7.428.202	9.295	30,00%	VIS
39	602	195.479	20,66	72.327	7.623.681	9.462	37,00%	VIS
40	603	195.479	30,00	68.418	7.819.160	6.516	35,00%	VIS
41	604	195.479	24,66	68.418	8.014.639	7.927	35,00%	VIS
42	605	195.479	24,66	58.644	8.210.118	7.927	30,00%	VIS
43	606	195.479	24,66	58.644	8.405.597	7.927	30,00%	VIS
44	607	195.479	24,66	58.644	8.601.076	7.927	30,00%	VIS
45	608	195.479	24,66	58.644	8.796.555	7.927	30,00%	VIS
46	609	195.479	26,00	39.096	8.992.034	7.518	20,00%	VIS
47	610	195.479	26,01	48.870	9.187.513	7.516	25,00%	VIS
48	701	195.479	21,03	48.870	9.382.992	9.295	25,00%	VIS
49	702	195.479	20,66	58.644	9.578.471	9.462	30,00%	VIS
50	703	195.479	30,00	48.870	9.773.950	6.516	25,00%	VIS
51	704	195.479	24,66	48.870	9.969.429	7.927	25,00%	VIS
52	705	195.479	24,66	58.644	10.164.908	7.927	30,00%	VIS

143 145

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$


Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-nov-21	2. Solicitante: CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda PUENTE ARANDA (PUENTE 57)			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	30,00	9,908	131,35		2026	\$ 1.488.240
	Valor mínimo	19,73	6,516	131,35			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 117		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	Se debe tener en cuenta que el proyecto incluye 8 locales, donde estos suman un total de \$ 3,104'000,000, siendo recursos que como empresa tenemos contemplados para dar viabilidad con el proyecto.						 10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	●	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	---	--	----

Totales		117	\$ 22.871,043	2.898,80 m²	\$ 6.247,509		27,32%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
53	706	195.479	24,66	58.644	10.360.387	7.927	30,00%	VIS
54	707	195.479	24,66	58.644	10.555.866	7.927	30,00%	VIS
55	708	195.479	24,66	58.644	10.751.345	7.927	30,00%	VIS
56	709	195.479	26,00	48.870	10.946.824	7.518	25,00%	VIS
57	710	195.479	26,01	39.096	11.142.303	7.516	20,00%	VIS
58	801	195.479	21,03	48.870	11.337.782	9.295	25,00%	VIS
59	802	195.479	20,66	48.870	11.533.261	9.462	25,00%	VIS
60	803	195.479	30,00	48.870	11.728.740	6.516	25,00%	VIS
61	804	195.479	24,66	58.644	11.924.219	7.927	30,00%	VIS
62	805	195.479	24,66	58.644	12.119.698	7.927	30,00%	VIS
63	806	195.479	24,66	48.870	12.315.177	7.927	25,00%	VIS
64	807	195.479	24,66	48.870	12.510.656	7.927	25,00%	VIS
65	808	195.479	24,66	39.096	12.706.135	7.927	20,00%	VIS
66	809	195.479	26,00	48.870	12.901.614	7.518	25,00%	VIS
67	810	195.479	26,01	48.870	13.097.093	7.516	25,00%	VIS
68	901	195.479	21,03	48.870	13.292.572	9.295	25,00%	VIS
69	902	195.479	20,66	48.870	13.488.051	9.462	25,00%	VIS
70	903	195.479	30,00	48.870	13.683.530	6.516	25,00%	VIS
71	904	195.479	24,66	48.870	13.879.009	7.927	25,00%	VIS
72	905	195.479	24,66	48.870	14.074.488	7.927	25,00%	VIS
73	906	195.479	24,66	48.870	14.269.967	7.927	25,00%	VIS
74	907	195.479	24,66	48.870	14.465.446	7.927	25,00%	VIS
75	908	195.479	24,66	48.870	14.660.925	7.927	25,00%	VIS
76	909	195.479	26,00	48.870	14.856.404	7.518	25,00%	VIS
77	910	195.479	26,01	48.870	15.051.883	7.516	25,00%	VIS
78	1001	195.479	21,03	48.870	15.247.362	9.295	25,00%	VIS

144 146

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-nov-21	2. Solicitante: CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda PUENTE ARANDA (PUENTE 57)		
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega
	Valor máximo	30,00	9.908	131,35		2026
	Valor mínimo	19,73	6.516	131,35		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		117			
9. Observación:	Se debe tener en cuenta que el proyecto incluye 8 locales, donde estos suman un total de \$ 3,104'000,000, siendo recursos que como empresa tenemos contemplados para dar viabilidad con el proyecto.					10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	●	Indique: ¿Lle. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	---	---	----

Totales	117	\$ 22.871.043	2.898,80 m²	\$ 6.247.509			27,32%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
79	1002	195.479	20,66	39.096	15.442.841	9.462	20,00%	VIS
80	1003	195.479	30,00	48.870	15.638.320	6.516	25,00%	VIS
81	1004	195.479	24,66	48.870	15.833.799	7.927	25,00%	VIS
82	1005	195.479	24,66	48.870	16.029.278	7.927	25,00%	VIS
83	1006	195.479	24,66	48.870	16.224.757	7.927	25,00%	VIS
84	1007	195.479	24,66	48.870	16.420.236	7.927	25,00%	VIS
85	1008	195.479	24,66	58.644	16.615.715	7.927	30,00%	VIS
86	1009	195.479	26,00	48.870	16.811.194	7.518	25,00%	VIS
87	1010	195.479	26,01	48.870	17.006.673	7.516	25,00%	VIS
88	1101	195.479	21,03	48.870	17.202.152	9.295	25,00%	VIS
89	1102	195.479	20,66	48.870	17.397.631	9.462	25,00%	VIS
90	1103	195.479	30,00	48.870	17.593.110	6.516	25,00%	VIS
91	1104	195.479	24,66	48.870	17.788.589	7.927	25,00%	VIS
92	1105	195.479	24,66	39.096	17.984.068	7.927	20,00%	VIS
93	1106	195.479	24,66	48.870	18.179.547	7.927	25,00%	VIS
94	1107	195.479	24,66	48.870	18.375.026	7.927	25,00%	VIS
95	1108	195.479	24,66	48.870	18.570.505	7.927	25,00%	VIS
96	1109	195.479	26,00	48.870	18.765.984	7.518	25,00%	VIS
97	1110	195.479	26,01	68.418	18.961.463	7.516	35,00%	VIS
98	1201	195.479	21,03	50.825	19.156.942	9.295	26,00%	VIS
99	1202	195.479	20,66	52.779	19.352.421	9.462	27,00%	VIS
100	1203	195.479	30,00	48.870	19.547.900	6.516	25,00%	VIS
101	1204	195.479	24,66	48.870	19.743.379	7.927	25,00%	VIS
102	1205	195.479	24,66	48.870	19.938.858	7.927	25,00%	VIS
103	1206	195.479	24,66	48.870	20.134.337	7.927	25,00%	VIS
104	1207	195.479	24,66	48.870	20.329.816	7.927	25,00%	VIS



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2150 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-nov-21	2. Solicitante: CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda PUENTE ARANDA (PUENTE 57)				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
	Valor máximo	195.479	30.00	9.908	131.35	2026	\$ 1.488.240	
	Valor mínimo	195.479	19.73	6.516	131.35			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 117		VIS REN.URB 0	NO VIP/VIS 0		
9. Observación:	Se debe tener en cuenta que el proyecto incluye 8 locales, donde estos suman un total de \$ 3,104'000,000, siendo recursos que como empresa tenemos contemplados para dar viabilidad con el proyecto.						10. Firma del Solicitante 	

FILA VALIDACIÓN

Indique:
¿Lle. Construcción se aprobó como NO VIS?
NO

Totales	117	\$ 22.871.043	2.898,80 m²	\$ 6.247.509			27,32%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
105	1208	195.479	24,66	48.870	20.525.295	7.927	25,00%	VIS
106	1209	195.479	26,00	48.870	20.720.774	7.518	25,00%	VIS
107	1210	195.479	26,01	48.870	20.916.253	7.516	25,00%	VIS
108	1301	195.479	21,03	58.644	21.111.732	9.295	30,00%	VIS
109	1302	195.479	20,66	48.870	21.307.211	9.462	25,00%	VIS
110	1303	195.479	30,00	48.870	21.502.690	6.516	25,00%	VIS
111	1304	195.479	24,66	48.870	21.698.169	7.927	25,00%	VIS
112	1305	195.479	24,66	48.870	21.893.648	7.927	25,00%	VIS
113	1306	195.479	24,66	39.096	22.089.127	7.927	20,00%	VIS
114	1307	195.479	24,66	58.644	22.284.606	7.927	30,00%	VIS
115	1308	195.479	24,66	48.870	22.480.085	7.927	25,00%	VIS
116	1309	195.479	26,00	52.779	22.675.564	7.518	27,00%	VIS
117	1310	195.479	26,01	52.779	22.871.043	7.516	27,00%	VIS
118								
119								
120								
121								
122								
123								
124								
125								
126								
127								
128								
129								
130								

146 148



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

FECHA:
11-10-2024

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: PUENTE ARANDA (PUENTE 57) ✓

ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 117 ✓

DIRECCIÓN: AVENIDA CALLE 17 # 57-45 ✓

CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA AMVIA S.A.S ✓

FECHA (dd-mm-aa): 19/11/2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: SI NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? SI NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35. SI NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal SI NO
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá. SI NO
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? SI NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? SI NO

Selección de que tipos:

- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA FLOTANTE MÁS PILOTES POR FRICCIÓN DE ACUERDO AL DISEÑO ESTRUCTURAL

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES POR FRICCIÓN DE ACUERDO AL DISEÑO ESTRUCTURAL

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

COLUMNAS, PANTALLAS Y PLACA DE ENTRE PISO ALIGERADA. ESTRUCTURA APORTICADA

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

EN ALGUNAS ZONAS SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

2.10.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE ESTRUCTURAL No. 5 EN ALGUNAS ZONAS SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

MUROS DIVISORIOS EN MAMPOSTERIA

2.11. PAÑETES

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

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

Describe el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Espesor del vidrio:

Ventanería en estructura en aluminio tipo proyectante con vidrio 5mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LA FACHADA SERA EN CONCRETO A LA VISTA, MUROS CON ACABDO EN PANETE, PANOS EN LADRILLO Y COLORES ELEGIDO POR EL CONSTRUCTOR

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

ANDES EN CONCRETO SIMPLE, SARDINELES EN CONCRETO SIMPLE, PISOS DE VIAS Y PARQUEADEROS EN ADOQUÍN Y CORREDORES AFINADOS CON AFINADOS ACABADOS EN CERAMICA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

SI

NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA DE CUBIERTA EN CONCRETO AFINADA E IMPERMEABILIZADA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE(S) DE CONCRETO REFORZADO CON SU EQUIPO DE PRESIÓN, DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES Y CAPACIDAD DEL DISEÑO ESPECÍFICO DEL DISEÑADOR

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI NO

148 150

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:	DOS
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		PORTERIA PRINCIPAL
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		PORTERIA VEHICULAR
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		N/A
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		salon de reuniones en segundo nivel con acabados en pintura y piso en ceramica
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		gimnasio con bicicleta estática, maquinaria multifuncional, caminadora y set de pesas
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		N/A
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		N/A
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		N/A
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		SEGÚN LICENCIA
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		SEGÚN LICENCIA
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		PARA ALGUNAS ZONAS COMUNES, ALUMBRADO
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		DE ACUERDO A DISEÑO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya SI NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*k? SI NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? SI NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
MADERA CON CERRADURA TIPO DE MADERA EN MELAMINA (BAÑO)

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
METALICA SENCILLA

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	CONCRETO A LA VISTA
4.5.2. HALL'S	CONCRETO A LA VISTA
4.5.3. HABITACIONES	CONCRETO A LA VISTA
4.5.4. COCINAS	CONCRETO A LA VISTA
4.5.5. PATIOS	EN CONCRETO, AFINADA EN MORTERO Y ACABADO EN CERAMICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

CONCRETOS A LA VISTA

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	CONCRETO A LA VISTA
4.7.2. HABITACIONES	CONCRETO A LA VISTA
4.7.3. COCINAS	CONCRETO A LA VISTA
4.7.4. PATIOS	CONCRETO A LA VISTA

4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Características:	
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		CUATRO QUEMADORES ELÉCTRICOS
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		MUEBLE BAJO EN FORMICA
4.8.4. MESÓN	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		N/A
4.8.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		ELECTRICO DE PASO
4.8.6. LAVADERO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		N/A

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE SI NO

449-157

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE SI NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO SI NO
- 4.9.3. ENCHAPE PARED SI NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
- 4.9.5. ESPEJO SI NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR SI NO
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

N/A
ENCHAPE CERAMICA EN PISO DEL BAÑO Y DUCHA
ENCHAPE CERAMICA SOLA CABINA DUCHA
N/A
SIN MARCO
Detalle del consumo Litros por Descarga: SANITARIO CONVENCIONAL
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: GRIFERIA DE MANOS CONVENCIONAL
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: GRIFERIA LAVAPLATOS CONVENCIONAL
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: DUCHA CONVENCIONAL

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES SI NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES SI NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS SI NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES SI NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características:

PANEL LED DE 9 A 12W
PANEL LED DE 9 A 12W
PANEL LED DE 9 A 12W
LAMPARA LED DE 18W
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

SI NO

- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

LUZ NATURAL MEDIANTE VENTANERIA
N/A
LUZ NATURAL MEDIANTE VENTANERIA

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

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

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


 Firma representante legal o persona natural

152

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		11001-3-22-0701	1
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACIÓN	1
11001-3-23-0003		01-Jul-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: III	
02 ENE 2023	01 FEB 2023		
Dirección: AC 17 57 45(ACTUAL)			

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 610 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada, RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA EDIFICACION DESARROLLADA EN TRECE (13) PISOS DE LOS CUALES EL SEGUNDO ES NO HABITABLE, PARA OCHO (8) UNIDADES DE COMERCIO VECINAL A CON TRES (3) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES Y CIENTO DIECISIETE (117) UNIDADES DE VIVIENDA (VIS) CON TREINTA Y UN (31) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES Y SEIS (6) PARA VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) ESTA HABILITADO PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y DIECINUEVE (19) CUPOS PARA BICICLETAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 17 57 45 con CHIP AAA0074NLF y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C1225408 en el lote 1, 2, 3 Y 7, manzana U de la urbanización PUENTE ARANDA (Localidad PUENTE ARANDA). Titular(es): BOHORQUEZ ESPAÑOL JULIO ARMANDO (CC/NIT 19448345) / BOHORQUEZ ESPAÑOL CAROLINA ALCIRA (CC/NIT 35323544). Constructor Responsable: AMAYA RODRIGUEZ HAROLD ERNESTO cc. 70322115 Mat. 2520232558

1. MARCO NORMATIVO			
POT. (DECR. 190/2004)	UPZ No:111 (PUENTE ARANDA)	SEC. NORM: 2-USOS: 1-EDIFIC: UNICO	
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE ALUVIAL 200 /

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO										
DESCRIPCIÓN USO		DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRIV/RES	VIS-PUB	BICICL.	Sec.demanda:	C	Sistema:
COMERCIO VECINAL A		N.A	VECNAL	8	0	3	1	Estrato:	3	Loteo Individual
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		V.I.S	NO APLICA	117	31	6	18			
Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO VECINAL										

3. CUADRO DE AREAS									
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		PUENTE ARANDA							
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.							
LOTE	900.00	VIVIENDA	5423.25	Reconstruc.	0.00	Ampliación	0.00	SUBTOTAL	5423.25
SOTANO(S)	757.50	VIVIENDA VIP	0.00		0.00		0.00	Adecuación	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	255.65		0.00		0.00	Modificación	0.00
PRIMER PISO	492.54	OFICINAS / SERVIC.	0.00		0.00		0.00	Reforzam.	0.00
PISOS RESTANTES	4428.76	INSTIT /DOTAC	0.00		0.00		0.00		0.00
TOTAL CONSTRUIDO	5678.9	INDUSTRIA	0.00		0.00		0.00		0.00
		TOTAL INTERVENIDO	5678.90		0.00		0.00		0.00
		GESTION ANTERIOR							
LIBRE PRIMER PISO	407.36	TOTAL CONSTRUIDO					5678.90	DEMOLICIÓN TOTAL:	1048.10
								M. LINEALES DE CERRAMIENTO	18.00

4. EDIFICABILIDAD										
4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO				
a. No. PISOS HABITABLES	13	b. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN				
b. ALTURA MAX EN METROS	54.60	b. AISLAMIENTO		Mts	NIVEL	0.00 MTS POR KR 58				
c. SOTANOS	1	a. LATERAL		3.15	EPP *	0.00 MTS POR AC 17				
d. SEMISOTANO	NO	b. LATERAL 2		3.73	EPP *	b. CERRAMIENTO				
e. No EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR		9.00	TERRENO	Altura: N.A - Longitud: N.A				
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	d. POSTERIOR 2		9.00	TERRENO	c. VOLADIZO				
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	SI	e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.	N.A.	0.60 MTS POR KR 58				
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO	f. EMPATES PATIO		N.A.	N.A.	0.00 MTS POR AC 17				
i. INDICE DE OCUPACION	0.54	g. OTROS		N.A.	N.A.					
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3.50	4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS				
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACION		LOSA MACIZA - VIGAS DESCOLGADAS - PILOTES PRE		DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS				
DESTINACION	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA		PORTICOS/MUROS CONCRETO REFORZADO -DMO-					
ZONAS VERDES Y RECR.	443.31	63.14	c. METODO DE DISEÑO		RESISTENCIA ULTIMA		N.A.			
SERVICIOS COMUNALES	352.95	50.27	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		BAJO		N.A.: No aplica, G.A. Gestion(es) anterior(es)			
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.	e. ANALISIS SISMICO		ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta			
			f. GRUPO USO		GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL					
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.		SI					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (15) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CALCULO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (34) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLO EL PROYECTO CORRESPONDE CON LO SENALADO EN TITULOS Y MANZANA CATASTRAL. 2. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA POR NO ENCONTRARSE INSCRITA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. 3. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO, PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACION EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS. 4. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018-CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 -CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO. 5. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (RETE). 6. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015. 7. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2006 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA UNA (1) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACION MINUSVALIDA. 8. EL PREDIO SE ENCUENTRA PARCIALMENTE EN AREA RESERVA POR EL TRAZADO DE LA AVENIDA PUENTE ARANDA, SEGUN OFICIO 2-2022-43875 DEL 2 DE MAYO DE 2022 EMITIDO POR LA DIRECCION DE VIAS, TRANSPORTE Y SERVICIOS PUBLICOS DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION, POR LO TANTO, SE EXPIDE LICENCIA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 178 Y 179 DEL DECRETO 190 DE 2004, DADO QUE LA RESERVA NO SE CONSTITUYE COMO AFECTACION VIAL. 9. EL PROYECTO SE ACOGE A LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA NOTA 5 DE LA PLANCHILLA 5 DE 5 DE LA UPZ, PARA ACCEDER A MAYOR EDIFICABILIDAD. 10. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISION TECNICA SEGUN TITULO I DE LA HSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULO I.5. J-K DE LA HSR-10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015 Y TITULO II HSR-10. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO LUIS FDO. TORRES V.

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN DE LA CURADURÍA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	Firma Curadora
PIP 300	LUIS FERRER TORRES V. T.P. 25602 CND	[Firma]	[Firma]	[Firma]

158

	Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PAGINA 2
	Curadora urbana 3	11001-3-22-0701	
Licencia de Construcción		FECHA DE RADICACION	
11001-3-23-0003		01-Jul-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA	CATEGORIA: III	
02 ENE 2023	01 FEB 2023		
Dirección: AC 17 57 45(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	22320005494	2022-12-06	2022-12-26	5678.9	\$9.100.000,00

8. 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.

Quando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

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.

Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 de conformidad con la Ley 1796 de 2016.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente(NSR-10).

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 quince (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, quien asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Oblener, 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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remilir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de publico 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 y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo 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. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en los comportamientos que afecten la Integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

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 la obra (artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar (numeral 12 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2016).

La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación técnica de ocupación ni podrá condicionar su expedición (párrafo 3 del artículo 6 de la Ley 1796 de 2016).