



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1-2025-30346
 Fecha: 2025-05-01 1:20:41
 Anexo: 1- de
 Ruta: R:\2025\001 - RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
 Nombre: SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
 Usuario: D:\ALB-D-01\FSEK

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificada por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entiende 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 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o actúe, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.	FECHA
	07/06/2024
	CÓDIGO PM05-FO86
	VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

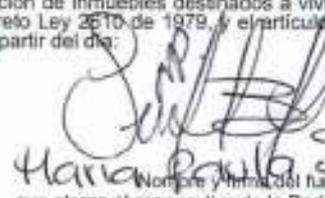
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social DUAL GROUP SAS		2. Identificación Número NIT 9003462593	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) CAMILO MARQUEZ GAMBOA		4. Identificación del representante legal 80183988	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2015067		6. Dirección CALLE 105 No 47-36	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: contacto@duagr.com		8. Teléfono 5745031	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO DUAL 101 (DUAL 101 HOUSE)		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interiores), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 31 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 101 No 13-22 / 13-32		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 14 USAQUEN	
14. Estrato 8		15.1 Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 42	
15.2 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad) Cero emisiones		16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutora Curaduría	
17. Licencia de construcción Fecha de ejecutora Curaduría 11001-2-23-0830 28-feb.-2023 2		18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 649.99	
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 3266.41		20. Área a construir para esta radicación (m²) 3266.41	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos % %	
23. Oficio del aval, con Radicación N°		24. Chip(s) AAAD102KLAF / AAA0102KLXC	
25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20115905 / 50N113683		26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0	
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 09-mar.-2027			
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? EN TRAMITE		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria Fideicomiso Dual Fecha ALIANZA FIDUCIARIA 101 19-nov.-2021	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga ALIANZA FIDUCIARIA 19-nov.-2021 29-may.-2028 1	

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 afecta cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250092	FECHA 30 MAY 2025
 CAMILO MARQUEZ GAMBOA REPRESENTANTE LEGAL Nombre y firma del solicitante <small>Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado</small>	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:  24 JUN 2025 Maria Paula Samiento Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones: No se ha realizado la escritura de hipoteca a favor del occidente, por eso no se diligencia		

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.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE RADICIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 30-12-2024
	FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN	CÓDIGO
	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE	PM05-FO138
	INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	VERSION 12

ENAJENADOR: Dual Group SAS. Quien realiza la solicitud: Camilo Marquez B
 Nombre del Proyecto: Edificio Dual 101 (Dual 101 house).

(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	SUSANADO		APROBADO
				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)	N/A				
	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 promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvaria 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.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
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.	Pendiente				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar cumstoria 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.					
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponde 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.					
	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.					
	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. *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.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirse). 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 incluirse). 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.	✓				
	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.	N/A				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		AFROBADO
				SI	NO	
	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 trámite previo. (Ver 1. Solicitud Previa.)	N/A				
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados. 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.	P.				

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA 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 deberá 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.			

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

OBSERVACIONES: Estudios financieros no nuevos a 3 mes P.
 - El papei acreedor hipotecario de la Sra Gloria Patricia Boven
 - Anexar completo el presupuesto financiero Concyl, que no
 - Salga a efectos firmados y conegir nombre proyecto
 - Formato PM05 FO86 corrigir casillas 9, 11, 24, 26 nombre
 - Todos los firmes conegir nombre proyecto.
 - Traer planos en pliego o CD
 - Plomado del computador de folio de parques pendientes por firm.
 - Certificación prevuvaria

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Caroline Rodriguez CC: 1019053 JAC
 Fecha de verificación: _____ Firma del profesional: _____

RADICACIÓN COMPLETA: SOLICITUD INCOMPLETA:
 Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.
 Nombre del Solicitante y/o Representante Legal a Apoderado: Carolina Rodríguez Firma: _____ C.C.: 1019053 JAC

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	<p>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</p> <p>FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA</p>	FECHA 30-12-2024
		CODIGO PM05-FO138
		VERSION 12

Activo

ENAJENADOR: DUAL GROUP SAS Reg 2015067 Quien realiza la solicitud _____
 Nombre del Proyecto: DUAL LOI HOUSE

(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		APROBADO	
				SI	NO		
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓	Activo				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC). <u>Sin radicaciones</u>	✓					
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.		<u>Subsanar S0113683-</u> Se validó nuevamente una vez allegó el CTU completo				
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).		<u>Anexar de acuerdo a las instrucciones del Abogado de la SHH</u> <u>Anexar - no viene en los pag</u>				
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. <u>Leer Instructivo del formato</u>		<u>Subsanar - debe venir firmado</u> <u>Debe venir firmado por el Rep del Banco Acreedor</u>				
6. Coadyuvaria 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.		<u>Debe venir debidamente firmado por el Representante legal de Aluzta Promociones</u>				
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.		<u>Subsanar no debe haber diferencia en el total del costo contra el total del financiamiento</u> <u>Casilla 10 y casilla 19</u>				
	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.			<u>Subsanar - carta no mayor a 3 meses de fecha radicación</u>			
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, correspondo al proyecto y quien (es) acción(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.			<u>Anexar - no viene en pagués</u>			
	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.			<u>NA</u>			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			<u>Subsanar - Debe venir firmado</u>			
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, 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.		<u>NA</u>				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, 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.		✓				
	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.			<u>NA</u>			
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.		✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anexo y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.		✓	<u>04 V7</u>			

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	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 trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	NA				
9. Formato PH05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados		Subsano- Impresión Oficio			
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.		Subsano Todos los datos completos se debe llenar			
	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		En desorden (en hojas Fideucia)			
	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 forma 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 amenazas 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.			

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

OBSERVACIONES:

- 1) C.T.L. 50 N 1136 53 → No se ve la anotación # 7 - Indica cens jurídica
- 2) En los dos Certificados de Tradición no se ve la afectación del hipotecario registrado en casilla 29 del formato PH05-FO086-VIG.
- 3) Formato PH05-FO086-VIG → Corregir Coalks 11-25-29
- 4) Estudios financieros corte Mayo/25 - junto con sus NOTAS
- 5) Formato Acciones Hipotecarias primario
- 6) por el Banco
- 7) Modelo Escritura Pública y
- 8) Modelo promesa compra-venta (Indica cens jurídica)
- 9) Corte Credit constructor sola viene en folio y no está completa la información - debe venir primario por el Banco
- 10) Estado de Cuenta Fideuciana - Alianza
- 11) Leer instructivo formato PH05-FO121-NO - Validar todas la alertas de los formatos

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Martha I Soto Correa

Fecha de verificación:

28 Mayo 25
María Sarmiento
30 mayo 2025.

Firma del profesional:

cc: 57123004 Bta

[Firma manuscrita]

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente foliado 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

Camilo Marquez / Bta

Firma:

[Firma manuscrita]

C.C: 80183988



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

OK

Certificado generado con el Pin No: 2505091101113854806

Nro Matrícula: 50N-20115905

Pagina 1 TURNO: 2025-263356

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 10:20:37 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-10-1992 RADICACIÓN: 1992-42199 CON: DOCUMENTO DE: 08-10-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0102KLAFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA DISTINGUIDO CON EL # 16 DE LA MANZANA "J" DE LA URBANIZACION "EL RINCON DEL CHICO" TIENE UNA EXTENSION SUPERFICARIA DE 507.81 V2 Y LINDA: NORTE, EN 13.00 MTS CON EL LOTE # 13 DE LA MISMA MANZANA; SUR, EN 25.00 MTS CON EL LOTE # 15 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE, EN 13.00 MTS CON LA CALLE 101; OCCIDENTE, EN 25.00 MTS CON EL LOTE # 17 DE LA MISMA MANZANA. QUE LOS LINDEROS Y AREA ACTUAL (AREA ACTUAL 325.00 M2 O SEA 507.81 V2 SIENDO EL AREA CONSTRUIDA DE 350.00 M2) OBRAN EN LA ESCRITURA 7756 DEL 18-11-1993 SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

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: SIN INFORMACIÓN

2) CL 101 13 22 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 101 13-22 LOTE 16 MANZANA "J"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-07-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2501 del 17-06-1964 NOT. 3A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD DE INVERSIONES Y PROMOCIONES LTDA.

A: TOVAR GIL CAMILO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-02-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 367 del 09-02-1966 NOT. 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

DE: SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DE CONSTRUCCION LTDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2505091101113854806

Nro Matrícula: 50N-20115905

Pagina 2 TURNO: 2025-263356

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 10:20:37 AM

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

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

A: TOVAR GIL CAMILO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-08-1992 Radicación: 1992-42199

Doc: SENTENCIA SN del 29-07-1992 JUZGADO 5. DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION NOTA: A LOS HEREDEROS TOVAR ZAPATA, SE LES ADJUDICA UN DERECHO EQUIVALENTE AL 50% SOBRE EL BIEN; Y A LOS HEREDEROS TOVAR PRADA, SE LES ADJUDICA EL 50% RESTANTE.

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

DE: TOVAR GIL CAMILO

A: TOVAR PRADA ADRIANA	CC# 41793756	X
A: TOVAR PRADA CARLOS ANDRES	CC# 79109643	X
A: TOVAR PRADA DORA INES	CC# 41541339	X
A: TOVAR PRADA MAURICIO	CC# 79158607	X
A: TOVAR ZAPATA ALBERTO ANIBAL	CC# 17134231	X
A: TOVAR ZAPATA CLAUDIA MARIA	CC# 43081873	X
A: TOVAR ZAPATA EDUARDO	CC# 70125332	X
A: TOVAR ZAPATA IVAN DARIO	CC# 19313497	X
A: TOVAR ZAPATA JAIME	CC# 19093763	X
A: TOVAR ZAPATA LUZ STELLA	CC# 41345222	X
A: TOVAR ZAPATA OSCAR ALVARO	CC# 19128018	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-05-1993 Radicación: 1993-24675

Doc: ESCRITURA 992 del 1993-03-26 00:00:00 NOTARIA 32 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TOVAR PRADA ADRIANA	CC# 41793756	
DE: TOVAR PRADA CARLOS ANDRES	CC# 79109643	
DE: TOVAR PRADA DORA INES	CC# 41541339	
DE: TOVAR PRADA MAURICIO	CC# 79158607	
DE: TOVAR ZAPATA ALBERTO ANIBAL	CC# 17134231	
DE: TOVAR ZAPATA CLAUDIA MARIA	CC# 43081873	
DE: TOVAR ZAPATA EDUARDO	CC# 70125332	
DE: TOVAR ZAPATA IVAN DARIO	CC# 19313497	
DE: TOVAR ZAPATA JAIME	CC# 19093763	
DE: TOVAR ZAPATA LUZ STELLA	CC# 41345222	
DE: TOVAR ZAPATA OSCAR ALVARO	CC# 19128018	
A: ROJAS QUEVEDO MARIA MERCEDES	CC# 206531961	X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505091101113854806 Nro Matrícula: 50N-20115905

Pagina 3 TURNO: 2025-263356

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 10:20:37 AM

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-05-1993 Radicación: 1993-24675

Doc: ESCRITURA 992 del 1993-03-26 00:00:00 NOTARIA 32 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$76,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ROJAS QUEVEDO MARIA MERCEDES

X 20.653.161

A: TOVAR PRADA ADRIANA

CC# 41793756

A: TOVAR PRADA CARLOS ANDRES

CC# 79109643

A: TOVAR PRADA DORA INES

CC# 41541339

A: TOVAR PRADA MAURICIO

CC# 79158607

A: TOVAR ZAPATA ALBERTO ANIBAL

CC# 17134231

A: TOVAR ZAPATA CLAUDIA MARIA

CC# 43081873

A: TOVAR ZAPATA EDUARDO

CC# 70125332

A: TOVAR ZAPATA IVAN DARIO

CC# 19313497

A: TOVAR ZAPATA JAIME

CC# 19093763

A: TOVAR ZAPATA LUZ STELLA

CC# 41345222

A: TOVAR ZAPATA OSCAR ALVARO

CC# 19128018

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-12-1993 Radicación: 1993-73216

Doc: ESCRITURA 4189 del 10-11-1993 NOTARIA 32 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$76,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA NOTA: NO SE CANCELA CONDICION RESOLUTORIA POR NO ENCONTRARSE REGISTRADA.

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

DE: TOVAR PRADA ADRIANA

CC# 41793756

DE: TOVAR PRADA CARLOS ANDRES

CC# 79109643

DE: TOVAR PRADA DORA INES

CC# 41541339

DE: TOVAR PRADA MAURICIO

CC# 79158607

DE: TOVAR ZAPATA ALBERTO ANIBAL

CC# 17134231

DE: TOVAR ZAPATA CLAUDIA MARIA

CC# 43081873

DE: TOVAR ZAPATA EDUARDO

CC# 70125332

DE: TOVAR ZAPATA IVAN DARIO

CC# 19313497

DE: TOVAR ZAPATA JAIME

CC# 19093763

DE: TOVAR ZAPATA LUZ STELLA

CC# 41345222

DE: TOVAR ZAPATA OSCAR ALVARO

CC# 19128018

A: ROJAS QUEVEDO MARIA MERCEDES

CC# 206531961 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505091101113854806

Nro Matrícula: 50N-20115905

Pagina 4 TURNO: 2025-263356

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 10:20:37 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-12-1993 Radicación: 1993-73218

Doc: ESCRITURA 7756 del 18-11-1993 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROJAS QUEVEDO MARIA MERCEDES

C.C. 20.653.161

A: CAMARGO GARZON GLORIA PATRICIA

CC# 41716778

X

A: DELGADO DE VALENCIA SONIA (20%)

X

A: MONCAYO DE BUCHELLI BEATRIZ ELISA

CC# 30711360

X

A: PEREZ HENAO CESAR ANTONIO

CC# 79140944

X

A: PEREZ YEPES ALEJANDRO

CC# 2891333

X

A: SALAZAR VALENCIA JAVIER (20%)

CC# 3345082

X

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-09-1994 Radicación: 1994-59940

Doc: ESCRITURA 4355 del 18-07-1994 NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CAMARGO DE PEREZ GLORIA PATRICIA

X

DE: DELGADO DE VALENCIA SONIA

CC# 41389723

X

DE: MONCAYO DE BUCHELLI BEATRIZ ELISA

CC# 30711360

X

DE: PEREZ HENAO CESAR ANTONIO

CC# 79140944

X

DE: PEREZ YEPES ALEJANDRO

CC# 2891333

X

DE: SALAZAR VALENCIA JAVIER

X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-03-2000 Radicación: 2000-10725

Doc: AUTO 006 del 01-03-2000 DIR DE IMPS DISTRITALES. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA SH-99-433-371-PV-13683. NOTA: SE INFORMA A LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS QUE EL DEMANDADO SOLO ES PROPIETARIO DE DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES. SUBDIRECCION DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD. UNIDAD DE COBRANZAS.

A: PEREZ YEPES ALEJANDRO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-03-2000 Radicación: 2000-15781

Doc: AUTO 0020 del 28-03-2000 DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505091101113854806 Nro Matrícula: 50N-20115905

Pagina 5 TURNO: 2025-263356

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 10:20:37 AM

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

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

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES

A: PEREZ YEPES ALEJANDRO

CC# 2891333 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-04-2000 Radicación: 2000-19078

Doc: ESCRITURA 760 del 05-04-2000 NOTARIA 8 de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$210.000.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAMARGO GARZON GLORIA PATRICIA

CC# 41716778

DE: DELGADO DE VALENCIA SONIA

CC# 41389723

DE: MONCAYO DE BUCHELLI BEATRIZ ELISA

CC# 30711360

DE: PEREZ HENAO CESAR ANTONIO

CC# 79140944

DE: PEREZ YEPES ALEJANDRO

CC# 2891333

DE: SALAZAR VALENCIA JAVIER (20%)

CC# 3345082

A: BOTERO JARAMILLO CARLOS EDUARDO

CC# 19053854 X

A: BUSTILLO DE BOTERO NUBIA ANGELINA

CC# 34958185 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-04-2000 Radicación: 2000-19078

Doc: ESCRITURA 760 del 05-04-2000 NOTARIA 8 de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BOTERO JARAMILLO CARLOS EDUARDO

CC# 19053854 X

DE: BUSTILLO DE BOTERO NUBIA ANGELINA

CC# 34958185 X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-06-2000 Radicación: 2000-32438

Doc: ESCRITURA 924 del 06-06-2000 NOTARIA 14 de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$50.000.000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO GANADERO

A: CAMARGO DE PEREZ GLORIA PATRICIA

A: DELGADO DE VALENCIA SONIA

CC# 41389723

A: MONCAYO DE BUCHELLI BEATRIZ ELISA

CC# 30711360



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505091101113854806

Nro Matrícula: 50N-20115905

Pagina 6 TURNO: 2025-263356

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 10:20:37 AM

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

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

A: PEREZ HENAO CESAR ANTONIO

CC# 79140944

A: PEREZ YEPES ALEJANDRO

CC# 2891333

A: SALAZAR VALENCIA JAVIER

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-08-2021 Radicación: 2021-54595

Doc: CERTIFICADO 965 del 12-08-2021 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

A: BOTERO JARAMILLO CARLOS EDUARDO

CC# 19053854 X

A: BUSTILLO DE BOTERO NUBIA ANGELINA

CC# 34958185 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-03-2022 Radicación: 2022-21569

Doc: ESCRITURA 108 del 04-02-2022 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: BOTERO JARAMILLO CARLOS EDUARDO

CC# 19053854

DE: BUSTILLO DE BOTERO NUBIA ANGELINA

CC# 34958185

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DUAL 101

X NIT.830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro:	Nro corrección:	Radicación:	Fecha:
EN LINDERO LO INCLUIDO VALE T.C.1061/2000	1		10-03-2000
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.	2	C2007-9489	18-08-2007
ANTES NADA	4		09-03-1993
ADRIANA MARIA	1		10-03-1993
ADRIANA MARIA	2		10-03-1993
OSCAR	3		10-03-1993



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

Certificado generado con el Pin No: 2505091101113854806

Nro Matrícula: 50N-20115905

Pagina 7 TURNO: 2025-263356

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 10:20:37 AM

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

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

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 20-12-1993

1000000

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 10-03-2000

NOMBRE ROJAS QUEVEDO MARIA MERCEDES CORREGIDO VALE SEGUN TEXTO ESC QUE REPOSA EN LA OF T.G. 1061/2000

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-263356

FECHA: 09-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

OK

Certificado generado con el Pin No: 2505099325113854807

Nro Matrícula: 50N-113683

Página 1 TURNO: 2025-263357

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 10:20:37 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 23-11-1972 RADICACIÓN: 1972-062403 CON: DOCUMENTO DE: 22-09-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0102KLCXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, MARCADO CON EL NUMERO 17, DE LA MANZANA "J", SITUADO EN LA URBANIZACION EL RINCO DEL CHICO, CON UNA CABIDA DE 507.81 VRAS. 2.0 SEA 324.9.948 MTRS 2. (SIC) Y COMPRENDE LOS SIGUIENTES LINDEROS, NORTE: EN EXTENSION DE 13.00 MTRS. CON PARTE DEL LOTE NUMERO 14. ORIENTE: EN 25.00 MTRS. CON EL LOTE 16. SUR: EN EXTENSION DE 13.00 MTRS. CON LA CALLE 101. OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 25.00 MTRS. CON EL LOTE NUMERO 18.

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

2) CL 101 13 32 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 101 13-32, LOTE 17 MANZANA J URBANIZACION EL RINCO DEL CHICO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3112 del 28-09-1962 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$24,293.83

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES Y PROMOCIONES LTDA

A: SARAVIA BRAVO EMILIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-10-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4045 del 30-09-1968 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$85,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SARAVIA BRAVO EMILIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

INDIVIDUARI CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505099325113854807

Nro Matrícula: 50N-113683

Pagina 2 TURNO: 2025-263357

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 10:20:37 AM

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

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

A: PINILLA CONTRERAS BELARMINO

CC# 3040349 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-05-1978 Radicación: 7838168

Doc: OFICIO 346 del 11-05-1978 JUZG.10CVL.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO SEPARACION DE BIENES *EN CANCELACION*

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

DE: ROJAS DE PINILLA NANCY

A: PINILLA C BELARMINO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-02-1979 Radicación: 7901800

Doc: OFICIO 41 del 02-02-1979 JUEZ.10.C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO SEPARACION DE BIENES

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

DE: ROJAS DE PINILLA NANCY

A: PINILLA C BELARMINO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 79017104

Doc: ESCRITURA 1946 del 07-11-1978 NOTARIA.21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PINILLA CONTRERAS BELARMINO

CC# 3040349

A: INVERSIONES ARIES LTDA.

NIT# 60066335 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-02-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1946 del 07-11-1978 NOTARIA.21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,750,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA *7 cancelada*

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

DE: INVERSIONES ARIES LTDA.

A: ROJAS DE PINILLA NANCY LEONOR

CC# 20281941

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-05-1981 Radicación: 1981-43866

Doc: ESCRITURA 990 del 30-04-1981 NOTARIA 21A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ROJAS DE PINILLA NANCY



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

Certificado generado con el Pin No: 2505099325113854807 Nro Matrícula: 50N-113683
Pagina 3 TURNO: 2025-263357

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 10:20:37 AM

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

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

A: INVERSIONES ARIES LTDA X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-07-1984 Radicación: 1984-78492
Doc: ESCRITURA 4227 del 22-06-1984 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: \$10,000,000
ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES ARIES LTDA NIT# 60079638

A: ROJAS DE BELTRAN MARIA MERCEDES CC# 20653161 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-07-1984 Radicación: 1984-78493
Doc: ESCRITURA 4228 del 22-06-1984 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: \$7,000,000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ROJAS DE BELTRAN MARIA MERCEDES CC# 20653161 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-07-1984 Radicación: 84084479
Doc: ESCRITURA 4229 del 22-06-1984 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: \$6,000,000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ROJAS DE BELTRAN MARIA MERCEDES CC# 20653161 X

A: INVERSIONES ARIES LTDA NIT# 60079638

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-03-1990 Radicación: 14232
Doc: OFICIO 413 del 09-03-1990 JUZG. 12 C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ROJAS QUEVEDO MARIA MERCEDES CC# 206531961 X

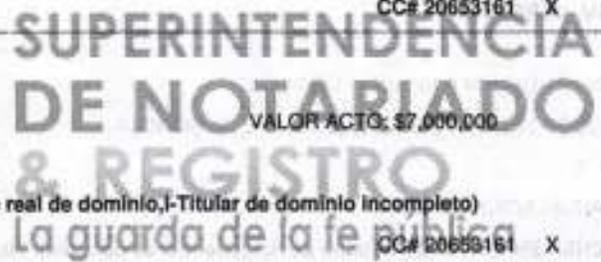
ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-03-1992 Radicación: 1992-15626
Doc: OFICIO 414 del 10-03-1992 JUZG. 12 C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ROJAS QUEVEDO MARIA MERCEDES CC# 206531961 X



CANCELA
14

CANCELA
13

EM
CANCELA
12



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

Certificado generado con el Pin No: 2505099325113854807 Nro Matrícula: 50N-113683

Pagina 4 TURNO: 2025-263357

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 10:20:37 AM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-02-1993 Radicación: 1993-7061

Doc: ESCRITURA 6323 del 28-09-1990 NOTARIA 9 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES ARIES LTDA

A: ROJAS QUEVEDO MARIA MERCEDES

CC# 206531961 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-09-1994 Radicación: 1994-62227

Doc: ESCRITURA 4664 del 02-08-1994 NOTARIA 9 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,000,800

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 8600029637

A: ROJAS DE BELTRAN MARIA MERCEDES

CC# 20653161 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-10-1997 Radicación: 1997-71339

Doc: ESCRITURA 239 del 02-10-1997 NOTARIA UNICA. de CAPARRAPI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: ROJAS QUEVEDO MARIA MERCEDES.

X C.C.20.653.161

A: BANCAFE.

Cancela
22

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-12-1999 Radicación: 1999-75859

Doc: OFICIO 1909 del 12-11-1999 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO de LA PALMA-CUNDINAMARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCAFE

A: ROJAS QUEVEDO MARIA MERCEDES

X

Em /
cancela
21

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-05-2007 Radicación: 2007-40873

Doc: OFICIO 299 del 02-05-2007 FISCALIA GRAL DE LA NACION de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO PENAL: 0440 EMBARGO PENAL SUMARIO N. 656924

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

DE: UNIDAD TERCERA DE DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y EL PATRIMONIO ECONOMICO - FISCAL DELEGADO CIENTO CINCUENTA Y DOS (152)

Em /
cancela
20



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505099325113854807

Nro Matrícula: 50N-113683

Página 5 TURNO: 2025-263357

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 10:20:37 AM

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

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

A: ROJAS MARIA MECERDES (SIC)

X C.C. 20653161

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-9062

Doc: OFICIO 6724 del 30-01-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

EM CANCEL 19

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-10-2011 Radicación: 2011-81276

Doc: OFICIO 690151 del 27-09-2011 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-



ANOTACION: Nro 020 Fecha: 11-07-2014 Radicación: 2014-47882

Doc: OFICIO S N del 20-06-2013 JUZGADO 2 PENAL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO PENAL CAUSA 2014-0121

SUMARIO 655924

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

DE: JUZGADO 2 PENAL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION

A: MARIA MERCEDES ROJAS QUEVEDO C.C 20.653.161

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 11-07-2014 Radicación: 2014-47884

Doc: OFICIO 0029 del 14-01-2014 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO de LA PALMA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF: 1999-0117

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

DE: BANCAFE

A: MARIA MERCEDES ROJAS QUEVEDO C.C 20.653.161

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 11-07-2014 Radicación: 2014-47924

Doc: ESCRITURA 802 del 23-01-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$40,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2505099325113854807 Nro Matrícula: 50N-113683

Página 6 TURNO: 2025-263357

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 10:20:37 AM

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

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

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 COMO ACREEDOR

CESIONARIO

A: MARIA MERCEDES ROJAS QUEVEDO C.C 20.653.161

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 11-07-2014 Radicación: 2014-47925

Doc: ESCRITURA 1475 del 03-07-2014 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,497,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARIA MERCEDES ROJAS QUEVEDO C.C 20.653.161

A: BOTERO JARAMILLO CARLOS EDUARDO

CC# 19053854 X

A: BUSTILLO DE BOTERO NUBIA ANGELINA

CC# 34958185 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 11-07-2014 Radicación: 2014-47925

Doc: ESCRITURA 1475 del 03-07-2014 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA. D.C. VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: BOTERO JARAMILLO CARLOS EDUARDO

CC# 19053854 X

DE: BUSTILLO DE BOTERO NUBIA ANGELINA

CC# 34958185 X

A: ROJAS QUEVEDO MARIA MERCEDES

C.C. 20653161

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 16-04-2015 Radicación: 2015-25201

Doc: ESCRITURA 519 del 12-03-2015 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$500,000,000

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: ROJAS DE BELTRAN MARIA MERCEDES

CC# 20653161

A: BOTERO JARAMILLO CARLOS EDUARDO

CC# 19053854

A: BUSTILLO DE BOTERO NUBIA ANGELINA

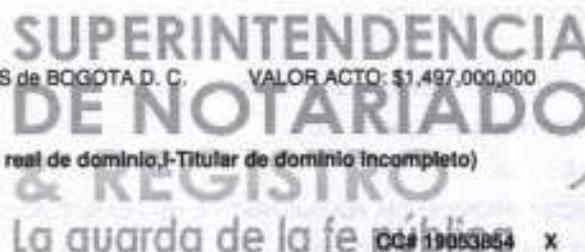
CC# 34958185

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 24-03-2022 Radicación: 2022-21569

Doc: ESCRITURA 108 del 04-02-2022 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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



X cancelada 25



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

Certificado generado con el Pin No: 2505099325113854807

Nro Matrícula: 50N-113683

Página 7 TURNO: 2025-263357

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 10:20:37 AM

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

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

DE: BOTERO JARAMILLO CARLOS EDUARDO

CC# 19053854

DE: BUSTILLO DE BOTERO NUBIA ANGELINA

CC# 34958165

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DUAL 101

X NIT.830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *26*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.Q.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: C2007-04403 Fecha: 30-10-2007
MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS,C2007-04403
- Anotación Nro: 24 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-7510 Fecha: 11-08-2014
SE INCLUYE ESTA ANOTACION POR HABERSE OMITIDO EN SU APORTUNIDAD, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, Y CM. C2014-7510.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-263357

FECHA: 09-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL**



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

Bogotá D.C., 29 de mayo de 2025

Señores
SECRETARIA DEL HÁBITAT
Ciudad

REFERENCIA: COADYUVANCIA - FIDEICOMISO DUAL 101

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ, mayor de edad domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.077.925 de Bogotá, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C, legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra como vocera del Fideicomiso denominado DUAL 101, que por solicitud de **DUAL GROUP S A S** identificada con NIT 900341257 se otorga coadyuvancia al señor CAMILO MÁRQUEZ identificado con cédula de ciudadanía No 80.183.988, para que en nombre y representación del patrimonio autónomo mencionado en su calidad de propietario de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 50N-113683 y 50N-20115905 realicen los trámites pertinentes para el permiso de ventas.

Debe observarse que conforme lo establece el Parágrafo del Artículo 54 de la Ley 1430 de 2010 frente al impuesto a cargo de los patrimonios autónomos los fideicomitentes y/o beneficiarios, son responsables por las obligaciones formales y sustanciales del impuesto, en su calidad de sujetos pasivos.

Mi coadyudado queda facultado para aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, disponer, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y para adelantar los actos complementarios e inherente a la solicitud hasta su resolución definitiva y nos represente en todo momento en el trámite.

Atentamente,

Firmado digitalmente
por Esmeralda Ronseria
Fecha: 2025.05.29
09:21:17 -05'00'

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
C.C. No. 52.077.925 de Bogotá D.C.
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del
Fideicomiso **DUAL 101**

www.alianza.com.co

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna duda o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dra Ana María Giraldo - Principal y Dr Pablo Valencia Agudó - Sustituto - Correo Electrónico Alianza Fiduciaria: defensoria@alianzaalbania.com o Alianza Valores: defensoria@alianzavalores.com - Teléfono: +57 (1) 6108163 - +57 (1) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Officey, Bogotá - Página Web: www.usdcaiblogafos.com

CONTRATO PROMESA DE VENTA DE CESION DERECHOS SOBRE EL APARTAMENTO XXXX EN EL PROYECTO DUAL 101 HOUSE UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

Entre los suscritos a saber, por una parte, DUAL GROUP S.A.S., sociedad comercial con NIT. 900.341.257-3, con sede principal ubicada en la ciudad de Bogotá, en la calle 105 # 47-36, representada en este acto por CAMILO MARQUEZ GAMBOA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.183.988 en Bogotá D.C, quien en adelante y para efectos del presente CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA / CESIÓN se llamará EL PROMETIENTE VENDEDOR o CESIONARIO y XXXXXXXX identificado con la Cedula de ciudadanía No. XXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado y residente en BOGOTÁ actuando en nombre propio, quien en adelante se denominará(N), PROMETIENTE(S) COMPRADOR(RES) o ENCARGANTE(S), han celebrado el contrato promesa de venta de cesión de Derechos, contenida en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR o CESIONARIO promete vender/ceder a EI PROMETIENTE COMPRADOR o ENCARGANTE o a quien estos designen y estos prometen comprar a aquellos, mediante escritura pública con las formalidades legales a aquellos el derecho de dominio y la posesión que tienen y ejercen sobre el inmueble: APARTAMENTO XXXX, con un área construida aproximada de XXXXX m2, XXX PARQUEADERO PRIVADO. Ubicados en la calle 101 #13-22 y calle 101 No 13-32 en EL PROYECTO DUAL 101 HOUSE, de la actual nomenclatura urbana de BOGOTA D.C. PARÁGRAFO: No obstante, la mención de cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades presentes y futuras, usos, costumbres, y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

SEGUNDA: TRADICIÓN: El inmueble OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO PROMESA DE VENTA DE CESION DERECHOS los adquirió EL PROMETIENTE VENDEDOR o CESIONARIO, por ser Fideicomitente del Encargo Fiduciario con Alianza fiduciaria. Cabe mencionar que a la fecha de la presente negociación EL PROMOTIENTE VENDEDOR o CESIONARIO, no ha realizado la legalización de los inmuebles a su nombre, si no se está registrando la escritura del patrimonio autónomo DUAL 101 HOUSE.

TERCERA: SANEAMIENTO: Garantiza EL PROMETIETE VENDEDOR o CESIONARIO que los inmuebles que venden son de su exclusiva propiedad y los derechos sobre los inmuebles que se prometen transferir, los han ejercido de forma libre y pacífica y que no han enajenado estos derechos con anterioridad a este documento y que de la misma forma serán entregados a la PROMETIENTE COMPRADOR libres de cualquier gravamen, derechos de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbres, embargos, pleitos pendientes, anticresis, arrendamiento por escritura pública, demandas civiles, patrimonio de familia inembargable, hipotecas o cualquier otra que impidan la libre transferencia de aquellos. No obstante, se obliga al saneamiento de los inmuebles que promete en venta.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble prometidos en venta se fija en la suma de: XXXXXXXX (\$XXXXXXXXXX,00) M/CTE, que EL PROMITENTE COMPRADOR o ENCARGANTE pagará así:

Cuota inicial 30% = \$XXXXXXX

CUOTAS			
N°	Descripción	Valor de la cuota	Fecha de pago
1	SEPARACION		
2	CUOTA INICIAL		
3	CUOTA INICIAL		
4	CUOTA INICIAL		
	CREDITOS INMOBILIARIOS		

Pago del 70% \$XXXXXXXX

Pago del 30% de monto total por concepto de cuota inicial, en abonos expresados en el plan de pagos arriba descrito. El saldo, es decir **La SUMA DE XXXXXXXXXXXX PESOS MCTE** adquiridos por EL COMPRADOR o ENCARGANTE. Pago que desembolsara el Banco directamente al PROMETIENTE VENDEDOR o CESIONARIO. O con recursos propios. EN EL MOMENTO QUE SE NOTIFIQUE POR PARTE DEL PROMETIENTE VENDEDOR o CESIONARIO PARA FIRMA DE LA ESCRITURA

QUINTA: GASTOS: Los gastos de beneficencia y registro, los asumen en su totalidad El PROMETIENTE COMPRADOR o ENCARGANTE. La retención en la fuente está a cargo de EL PROMETIENTE VENDEDOR o CESIONARIO y los gastos notariales 50% EL PROMETIENTE VENDEDOR o CESIONARIO y el otro 50% El PROMETIENTE COMPRADOR o ENCARGANTE.

SEXTA: ENTREGA DEL INMUEBLE Y ESTADO: El inmueble objeto de este contrato promesa de compraventa se entregará el día siguiente de la firma de la Escritura en la notaría 15 e la ciudad e Bogotá. Su estado será nuevo.

SEPTIMA: FIRMA DE ESCRITURAS: Acuerdan las partes que la firma de la escritura será el día Nueve (9) del mes de marzo de Dos Mil Veinte y Siete (2027) y la entrega del inmueble referente del presente contrato por parte del EL PROMETIENTE VENDEDOR o CESIONARIO a El PROMETIENTE COMPRADOR o ENCARGANTE y la firma de la ACTA DE ENTREGA, en la NOTARIA No 15 en la ciudad de Bogotá.

OCTAVA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: Los impuestos prediales se entregan cancelados al igual que los de VALORIZACION, los servicios públicos se encuentran al día y serán a cargo de EL PROMETIENTE VENDEDOR o CESIONARIO hasta el día de entrega de los inmuebles.

PARAGRAFO: Las partes acuerdan que, a partir del momento de la entrega del inmueble, se calculará el valor proporcional (meses) de los prediales y valorización a cargo de la El PROMETIENTE COMPRADOR o ENCARGANTE será devuelto en efectivo al EL PROMETIENTE VENDEDOR o CESIONARIO, el día de la Firma de Escrituras.

NOVENA: CESION: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato promesa de Compraventa / cesión, sin autorización previa y escrita del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto, no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin previa autorización.

DECIMA: PRORROGA: El término pactado para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato promesa de compraventa se podrá prorrogar de común acuerdo las partes, la cual constará por escrito.

DECIMA PRIMERA: El presente contrato Promesa de Compraventa / cesión es idóneo y suficiente para exigir sin necesidad de reconocimiento previo, las obligaciones de dar y o hacer que se consignan.

DECIMA SEGUNDA: ARRAS: Las partes acuerdan que la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000)**, será considerada para todos los efectos ARRAS, las cuales se regulan conforme a los artículos 866 del código del comercio y 1.859 del código civil, entendiéndose que si alguna de las partes se retracta o incumple, el que las entregó las perderá y el que las recibió las restituirá dobladas en término de cinco días hábiles, contados a partir de la fecha del retracto. Las ARRAS se imputarán al precio de la compraventa en la fecha de la Escritura Pública correspondiente que perfeccione este

contrato PROMESA DE COMPRAVENTA. El reconocimiento de estas ARRAS por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR o CESIONARIO, no excluye a las PARTES CONTRATANTES del pago de los valores mencionados en la cláusula CUARTA de este contrato. Si El PROMETIENTE COMPRADOR o ENCARGANTE no cumple con lo establecido en la cláusula SEPTIMA de este contrato de acuerdo a lo estipulado en el término del tiempo pactado para la firma de la escritura perderá las arras.

DECIMA TERCERA: ESTIPULACIONES ANTERIORES: Las partes contratantes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro acuerdo verbal ó escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

Parágrafo: Las partes contratantes manifiestan que posterior a este documento, El PROMETIENTE COMPRADOR o ENCARGANTE se compromete a realizar las gestiones necesarias para vincularse al patrimonio autónomo DUAL 101 HOUSE, que consistirá en firmar la carta de instrucciones y el contrato de vinculación con Alianza fiduciaria y diligenciar el formulario de vinculación de ellos mismos. Con estos nuevos documentos firmados y activos en la fiducia, se entenderá que este documento que hoy se firma pierde su validez y es reemplazado por los de Alianza fiduciaria.

DECIMA CUARTA: NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES: Mientras no se comunique lo contrario por escrito, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales o extrajudiciales surtirán plenamente sus efectos siempre y cuando se efectúen a las siguientes direcciones:

PROMETIENTE COMPRADOR:

XXXXXXXXXXXX
DIRECCIÓN: XXXXXXXXX
Email: XXXXXXXXX
TELEFONO: 3XXXXXXXXXX

PROMETIENTE VENDEDOR:

CAMILO MARQUEZ GAMBOA
DIRECCIÓN: Calle 105 #47-36, Bogotá D.C.
TELEFONO: 601 5745031

DECIMA QUINTA: RESOLUCION DE CONFLICTOS / CLAUSULA COMPROMISORIA: Todas las diferencias que surjan entre las partes durante la ejecución de este contrato, o su liquidación, con excepción de aquellas relativas al cumplimiento de las obligaciones que consten en un título ejecutivo, serán resueltas en primera instancia de manera directa y amigable. De no ser eso posible, las partes se obligan desde ahora a someterlas a conciliación ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. Si por esta vía tampoco se resuelven íntegramente, convienen en acogerse a la decisión de un Tribunal de Arbitramento, compuesto por un (1) árbitro, designado por la Cámara de Comercio de Bogotá. El árbitro fallará en derecho y ejercerá sus funciones en Bogotá, en el centro de Arbitraje y Conciliación de dicha Cámara, de conformidad con las reglas y procedimientos establecidos por ese centro y por la ley vigente. Los gastos y costas del trámite conciliatorio se pagarán por mitades; los del proceso arbitral serán a cargo de la parte vencida.

Firmamos hoy (XXXX) XXXX de XXXX de 202X, en dos ejemplares del mismo tenor y ante testigos.

PROMETIENTE VENDEDOR

PROMETIENTES COMPRADORES

CAMILO MARQUEZ GAMBOA
C.C. 80.183.988

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C No.

NOTARÍA XXXX DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____

NUMERO: _____ () . _____

FECHA: _____ () DE _____ DEL AÑO DOS MIL _____ (20__)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

CÓDIGO CLASE DE ACTO O CONTRATO CUANTÍA

(0843) LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ----- \$ XXXXXXXX.oo

(0164) TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL -----
----- \$ XXXXXXXXXX.oo

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI () NO () \$ SIN CUANTIA

(0205) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA ----- \$ XXXXXXXXXX.oo

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN

ACREEDOR QUE LIBERA:

BANCO DE OCCIDENTE S.A. ----- NIT. 890.300.279-4

EL TRADENTE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860,531.315-3 como Vocera y Administradora del
PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DUAL 101. -----
----- NIT. XXXXXXXXX

FIDEICOMITENTE Y/O FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE:

DUAL GROUP S.A.S. ----- NIT. 900.341.257-3

BENEFICIARIO (S) DE ÁREA - HIPOTECANTE (S): _____

_____ C.C. No. _____ C.C. No. _____

ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO _____ Nit. # _____

UBICACIÓN: APARTAMENTO No. _____, PARQUEADERO No. _____, QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO DENOMINADO DUAL 101HOUSE UBICADO EN LA **xxxxxx** de la ciudad de Bogotá D.C.

INMUEBLES: RURALES () URBANOS (X) _____

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. _____

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA _____

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos.: _____, _____ DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE _____

CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN No.: _____

PRIMER ACTO.- CANCELACIÓN HIPOTECA

_____, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado(a) en _____, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien para los efectos del presente instrumento obra en la condición de Apoderado General/Especial y en consecuencia en nombre y representación de BANCO DE OCCIDENTE S.A., establecimiento de crédito, legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Santiago De Cali (Valle del Cauca), con NIT 890.300.279-4, todo lo cual se acredita con copia del certificado expedido por la Superintendencia Financiera, Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se protocolizan con la presente escritura, en ejercicio del poder conferido por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria, contenido en la escritura número _____ () del _____ () de _____ de _____ () otorgada en la Notaría _____ () del Círculo de

_____, cuya copia autenticada y vigencia anexa para su protocolización, manifiesta que por la presente escritura procede a efectuar una **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**, con sustento en las siguientes

DECLARACIONES:

PRIMERO: Que por escritura pública número _____ () del _____ () de _____ de _____ () otorgada en la Notaría _____ () del Círculo de _____, se constituyó por _____ hipoteca abierta sin límite en la cuantía a favor del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** para garantizar el crédito de constructor otorgado a la sociedad _____ que recayó en mayor extensión sobre el predio conocido como _____, ubicado en la _____, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.

SEGUNDO: Que **LA DEUDORA-HIPOTECANTE** ha abonado la suma de

PESOS (\$ _____) moneda legal colombiana a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el inmueble que se describe en la cláusula siguiente.

TERCERO: Que en el carácter indicado, el exponente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura pública número _____ () del _____ () de _____ de _____ () otorgada en la Notaría _____ () del Círculo de _____, el siguiente inmueble:

EL APARTAMENTO NÚMERO (#) - TORRE () o La CASA NÚMERO (#) - MANZANA _____ () - INTERIOR _____ (), que hace parte del _____ - **PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la _____ de nomenclatura urbana de _____, identificado con el folio individual de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____

_____,

CUARTO: Que salvo lo expresado en la cláusula anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen, queda vigente y sin modificación a cargo de LA DEUDORA HIPOTECANTE y a favor de BANCO DE OCCIDENTE S.A.

QUINTO: En cumplimiento de lo normado en el literal c) del Artículo 51 del Decreto 188 de 2013, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre el cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de _____

_____ PESOS (\$)) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

SEGUNDO ACTO.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

1) FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 93.389.382 expedida en Ibagué, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación 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 (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedido por la Superintendencia Financiera el cual se adjunta al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DUAL 101** patrimonio autónomo identificado con el NIT. ~~XXXXXXXX~~, quien en el texto de este instrumento público se denominará **EL FIDEICOMISO Y/O EL TRADENTE**.

2) CAMILO MARQUEZ GAMBOA quien dijo ser mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 80.183.988 quien actúa en condición de Gerente de la sociedad DUAL GROUP

S.A.S., legalmente constituida mediante documento privado del cinco (05) de febrero de dos mil diez (2010), inscrito el dieciocho (18) de febrero de dos mil diez (2010) bajo el número 01363140 del libro IX, identificada con NIT. 900.341.257-3, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE Y/O FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**,

3) _____, quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en _____, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ expedida(s) en _____ de estado civil _____ quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, y manifestó(aron) que celebra(n) la presente Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: TRADICION DE LA ULTIMA ESCRITURA

SEGUNDA: Que las Construcciones del proyecto inmobiliario se adelantaron a cargo y por cuenta de la sociedad DUAL GROUP S.A.S., en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUTENTE y constructor responsable del proyecto denominado **DUAL 101HOUSE**.

TERCERA: El CONTRATO DE FIDUCIA tiene por objeto entre otros que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO DUAL 101:

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

CUARTA: Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO DUAL 101 identificado con el NIT. 830.053.812-2, comparece a otorgar esta escritura en cumplimiento de las

Instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de la misma.

QUINTA: Que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, el FIDEICOMISO TRADENTE y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de vinculación suscrito entre ellos, el día ____ (__) de _____ dos mil ____ (2.0__), por lo cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, el FIDEICOMISO DUAL 101 y el FIDEICOMITENTE 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: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del FIDEICOMISO DUAL 186, así como por la suscripción del contrato de vinculación descrito en la consideración sexta anterior, respecto de la unidad inmobiliaria objeto de transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil, efectuada a través de este instrumento público.

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Transferencia de Dominio que a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil se contiene en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DUAL 101, transfiere a título de Beneficio en Fiducia Mercantil a favor de EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del Proyecto "DUAL 101HOUSE" ubicado en la XXXXXX de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. y que se individualiza de la siguiente manera:

APARTAMENTO NÚMERO

INCLUIR DENOMINACIÓN, ÁREA Y LINDEROS

PARQUEADERO NÚMERO

INCLUIR DENOMINACIÓN, ÁREA Y LINDEROS

Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) _____ y la ficha y Cedula catastral en mayor extensión No AXXXXXXXX

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia de(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y exclusivo de cada EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del(los) inmueble(s), la transferencia 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 Proyecto DUAL 101, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se desarrolla en un terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-XXXX (MATRIZ) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE BOGOTA D.C. – ZONA NORTE.** -----

CEDULA CATASTRAL: XXXXX. -----

CÓDIGO CATASTRAL: XXXXXXX (EN MAYOR EXTENSION).-----

-CABIDA SUPERFICIARIA. XXXXXXX (XXXXXX M2)-----

LINDEROS: _____

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El Proyecto DUAL 101House del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fué sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número XXXXXXXX (#XXXXX) del XXXXXXXX (XXXXX) de XXXXXX de dos mil XXXXXX (XXXXXX) otorgada en la Notaría XXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C..

CUARTA: TRADICIÓN.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO DUAL 101adquirió el terreno donde se desarrolla el Proyecto DUAL 101House por transferencia de dominio a título de beneficio en Fiducia mercantil que le hiciera(n) XXXXXXX según consta en la escritura pública número XXXXXXX (XXXX) de fecha XXX de XXX del XXXX otorgada en la Notaria XXX (XX) de Bogotá,

La construcción del Proyecto DUAL 101House que accede al terreno, fue levantada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, con sujeción a la Licencia de Construcción número XXXXX expedida el XXX de XXX de XXXX por la Curaduría Urbana número XXX (#XX) de Bogotá D.C. y Resolución número XXXXX,

QUINTA: VALOR DE LOS APORTES. El valor de los aportes pactados para el(los) inmueble(s) objeto de transferencia es la suma de _____ PESOS (\$ _____) moneda legal colombiana, de la siguiente forma:

5.1. _____ PESOS (\$ _____) moneda legal colombiana, con recursos propios.

5.2. El saldo, es decir la suma de _____ PESOS (\$ _____) moneda legal colombiana, que será pagada por **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA, a EL (LOS) VENDEDOR (ES),** mediante desembolso del dinero proveniente del crédito hipotecario de vivienda aprobado por el **XXXXXX.**

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la forma de pago pactada las partes renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, otorgando este instrumento en forma firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO Si por cualquier circunstancia, el BANCO no desembolsa el crédito, **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA,** se constituirá(n) en deudor(es) del FIDEICOMITENTE

CONSTITUYENTE, así como del FIDEICOMISO y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), y EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o el FIDEICOMISO podrá(n) hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente Instrumento Público presta mérito ejecutivo en contra de EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA.

PARÁGRAFO TERCERO: Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en su calidad de enajenador 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, mediante la suscripción del 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 de los inmuebles 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: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) 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(n) sometido(s).

PARÁGRAFO PRIMERO: Según lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO DUAL 101, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto DUAL 101 HOUSE. Así mismo, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE queda obligado 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: 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 CONSTITUYENTE y de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

SÉPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS- El(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de gas exigidos por las Autoridades Distritales o Municipales. La consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica privada y de la conexión interna de gas natural domiciliario del(los) inmueble(s) serán por cuenta y riesgo de EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA.

PARÁGRAFO PRIMERO: El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberán ser instalados y cancelados por EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA, la empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio. En cuanto al Gas domiciliario, se entrega la acometida, la instalación y matrícula del medidor, por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA. -----

PARÁGRAFO 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(LOS) COMPRADOR(ES) será(n) responsable(s) del pago de dichos conceptos.

OCTAVA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. - El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE concurrirá 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 éste si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA.

El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO DUAL 101,

concurrirá a la defensa de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se reserve el derecho de repetir contra éste si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE quedó obligado a obtener el desglobo de las unidades que forman el Proyecto DUAL 101HOUSE ante el Departamento Administrativo de Catastro de Bogotá.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) 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(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA 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.

NOVENA: ENTREGA. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE hará entrega real y material del (los) inmueble (s) transferido (s) a EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA el día _____. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos.

PARÁGRAFO: EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del inmueble y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el Acta que se firme entre el EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA y la gerencia del proyecto, a través del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. _____

DÉCIMA: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN.- A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de éste Contrato, serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de conformidad con la ley. _____

DÉCIMA PRIMERA: COSTOS. Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de beneficio en fiducia mercantil se celebra por esta Escritura Pública serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA y de EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE por partes iguales. Los gastos correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA; al igual que los derechos notariales, impuestos de registro y derechos de registro generados en virtud de la afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio inembargable de familia, y la constitución de hipoteca, cuando corresponda. -----

DÉCIMA SEGUNDA: 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 FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente constituyente 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 enajenador del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto DUAL 101HOUSE 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 TERCERA: El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número _____ y _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, que hacen parte del proyecto denominado DUAL 101HOUSE **NO** es vivienda de interés social. -----

DÉCIMA CUARTA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE radicó ante la Subsecretaría de Inspección, vigilancia y control de vivienda, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación XXXXXX del XXX (XX) de XXXX de dos mil veinte y XXX (XXXX), de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006.

Presente(s) EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA (A) (S) manifiesta(n) que: -----

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

B. Acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por ésta 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 se haya (n) sometido (s) e l(los) inmueble (s) y se obliga (n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, especialmente al pago que por concepto de administración de la copropiedad se originen a partir de la fecha. -----

D. Que con el otorgamiento de la presente escritura el FIDEICOMITENTE, da cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación celebrado con EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA. -----

E. 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 ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

F. Que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del CONTRATO DE FIDUCIA de fecha _____, suscrito entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y DUAL GROUP S.A.S.

Presente CAMILO MARQUEZ GAMBOA quien dijo ser mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 80.183.988 quien actúa en condición de Gerente de la sociedad DUAL GROUP S.A.S., legalmente constituida mediante documento privado del cinco (05) de febrero de

dos mil diez (2010), inscrito el dieciocho (18) de febrero de dos mil diez (2010) bajo el número 01363140 del libro IX, identificada con NIT. 900.341.257-3, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C en representación de la sociedad FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, manifestó:

A. Que acepta para la sociedad que representa, la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil que realiza ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DUAL 101 y que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.

B. Que saldrá al saneamiento de las unidades transferidas, en los términos de ley y asume las obligaciones que en éste contrato se establecen a su cargo.

C. Que por lo dicho, declara que ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni EL FIDEICOMISO DUAL 101 obraron como Constructores, ni enajenadores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto, lo cual fue responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas y de los servicios públicos así como de 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, obligaciones que estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

4.- Que acepta que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO DUAL 101 solo comparece por instrucción del FIDEICOMITENTE, en su calidad de Propietario Fiduciario, para dar cumplimiento a su obligación contenida en el CONTRATO DE FIDUCIA.

5.- Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente Escritura, y en caso de incumplirlas acepta las respectivas responsabilidades.

6.- Que declara a paz y salvo a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., respecto de la transferencia celebrada por esta Escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 30-12-2024
	CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO Decreto 1077 de 2015 numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1	CÓDIGO PM05-FO125
		VERSIÓN 9

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: BOGOTÁ	FECHA: 23-may.-2025
2. ACREEDOR HIPOTECARIO BANCO OCCIDENTE	Identificación NIT 890300279-4
3. DEUDOR HIPOTECARIO DUAL GROUP SAS	Identificación NIT 900341257-3

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

4. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO DUAL 101 (DUAL 101 HOUSE)	Etapas para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es UNICA etapa UNICA
Número y tipo de viviendas: 31 APARTAMENTOS NO VIS	
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) calle 101 No 13-22 y calle 101 No 13-32	
6. Matricula(s) inmobiliaria(s) objeto de las HIPOTECA(S): 50N 20115905 Y 50N 113683	

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA

7. Valor aprobación del Crédito: \$ 9500000000	8. Fecha aprobación del Crédito: 26-feb.-2025	9. Vigencia del Crédito: 26-oct.-2027
10. Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s): <small>Escritura</small>	OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA: <small>Fecha</small>	
		<small>Notaria</small>

CERTIFICACIÓN

BANCO OCCIDENTE identificado con NIT N° 890300279-4, en calidad de **acreedor hipotecario**, me obligo a liberar a prorrata los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

Nataly Labrador

11. Nombre completo: **VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO**
 Identificación: **Cédula de Ciudadanía N° 53.013.972** expedida en **BOGOTÁ**
Apoderado (Anexar Poder)

Nota: El Enajenador debe **allegar** a la Secretaría Distrital de Hábitat, las **Prorratas**, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.



Ca534988404

República de Colombia cadena.

Papel notarial para sus copias de escritura pública, certificaciones y documentos del cartorio notarial

CERTIFICADO NÚMERO: 3801/2025
EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E) DEL CIRCULO DE BOGOTA
CONFORME A LOS ARTICULOS 89 Y 90 DEL DECRETO 960/70
Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.
CERTIFICA QUE:

MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIUNO (4521) DE FECHA ONCE (11) DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), OTORGADA EN ESTA NOTARIA COMPARECIÓ EL DOCTOR: JUAN MARTIN ROA SOLARTE, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 12.915.806 DE TUMACO NARIÑO., QUIEN OBRA COMO GERENTE REGIONAL OPERACIONES LEASING Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT: 890.300.279-4, OTORGÓ: PODER ESPECIAL A LA DOCTORA: VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 53.013.972 EXPEDIDA EN BOGOTA D.C.

CUYAS DISPOSICIONES ESPECIFICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN DICHA ESCRITURA, Y QUE A LA FECHA NO APARECE NOTA DE REVOCACIÓN, MODIFICACIÓN O SUSTITUCIÓN ALGUNA.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EXPIDE A LOS SIETE (07) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025) CON DESTINO: AL INTERESADO.

RODOLFO REY BERMUDEZ

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



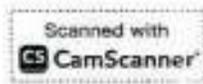
Ca534988404



14-02-25

cadena. notario

11524476C81XU3UU





Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: BANCO DE OCCIDENTE
Nit.: 890300279-4
Domicilio principal: Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.: 2448-4
Fecha de matrícula en esta Cámara: 09 de marzo de 1972
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 26 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: KR 4 # 7 - 61
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico: compras2@bancodeoccidente.com.co
Teléfono comercial 1: 4850707
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: www.bancodeoccidente.com.co

Dirección para notificación judicial: KR 13 # 26 A - 47 PI 8
Municipio: Bogota - Distrito Capital
Correo electrónico de notificación: djuridica@bancodeoccidente.com.co
Teléfono para notificación 1: 7464000
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica BANCO DE OCCIDENTE SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 3165 del 29 de noviembre de 2002 Notaria Catorce de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 29 de noviembre de 2002 con el No. 16598 del Libro IX ,Se aprobo la fusión por absorción entre (absorbente) BANCO DE OCCIDENTE y (absorbida(s)) ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO DE OCCIDENTE S.A. .

Por Escritura Pública No. 2.824 del 12 de noviembre de 2004 Notaria Catorce de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de noviembre de 2004 con el No. 12173 del Libro IX ,Se aprobo la escisión entre (escidente) BANCO DE OCCIDENTE y (beneficiaria(s)) INVERAVAL S.A. .

Por Escritura Pública No. 502 del 28 de febrero de 2005 Notaria Catorce de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de febrero de 2005 con el No. 2470 del Libro IX ,Se aprobo la fusión por absorción entre (absorbente) BANCO DE OCCIDENTE y (absorbida(s)) BANCO ALIADAS S.A. .

Por Escritura Pública No. 1814 del 23 de junio de 2006 Notaria Once de Bogota ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de junio de 2006 con el No. 7685 del Libro IX ,Se aprobo la fusión por absorción entre (absorbente) BANCO DE OCCIDENTE y (absorbida(s)) BANCO UNION COLOMBIANO PODRA ABREVIARSE EN: BANCO UNION .

Por Escritura Pública No. 1170 del 11 de junio de 2010 Notaria Once de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de junio de 2010 con el No. 6989 del Libro IX ,Se aprobo la fusión por absorción entre (absorbente) BANCO DE OCCIDENTE y (absorbida(s)) LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO .

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Demanda de: NELSON MAURICIO VARGAS SUAREZ Y NIDIA LIZETH CARDENAS JEREZ
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Proceso: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Documento: Oficio No. 3725 del 31 de octubre de 2017
Origen: Juzgado Primero Civil Del Circuito de Bucaramanga
Inscripción: 04 de diciembre de 2017 No. 3104 del libro VIII



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

Demanda de: BLANCA ROCIO TUNJANO LARA C.C.30946104, YOLANDA BERMUDEZ TUNJANO C.C.40432263, CLAUDIA ELENA BERMUDEZ TUNJANO C.C.40432816, WILSON LIBARDO TUNJANO LARA C.C.1122121729 Y FANNY ESPERANZA TUNJANO LARA C.C.1122119357
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Proceso: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Documento: Oficio No.0184 del 26 de enero de 2018
Origen: Juzgado Civil Del Circuito de Acacias
Inscripción: 19 de febrero de 2018 No. 621 del libro VIII

Demanda de: JOSE DE LA ENCARNACION ANAYA VARGAS Y YACENIS DEL CARMEN NEGRETE MENDOZA
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: VERBAL
Documento: Oficio No.044 del 01 de febrero de 2023
Origen: Juzgado Civil Del Circuito de Lorica
Inscripción: 03 de marzo de 2023 No. 283 del libro VIII

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es 08 de septiembre del año 2063

OBJETO SOCIAL

El Banco de Occidente, en cumplimiento de su objeto social podrá celebrar o ejecutar, todas las operaciones y contratos legalmente permitidos a los establecimientos bancarios de carácter comercial, con sujeción a los requisitos y limitaciones de la Ley Colombiana.

Parágrafo: En adición a lo establecido en el presente artículo, Banco de Occidente podrá realizar operaciones de libranza.

CAPITAL

	CAPITAL AUTORIZADO
Valor:	\$6,000,000,000
No. de acciones:	200,000,000
Valor nominal:	\$30

CAPITAL SUSCRITO

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

Valor: \$4,676,991,570
No. de acciones: 155,899,719
Valor nominal: \$30

CAPITAL PAGADO
Valor: \$4,676,991,570
No. de acciones: 155,899,719
Valor nominal: \$30

Que por documento privado del 27 de octubre de 2010, inscrito en la camara de comercio el 29 de octubre de 2010 bajo el numero 12847 del libro ix, fue designada la firma helm fiduciaria s.A. Para actuar como representante legal de los tenedores de bonos ordinarios y/o subordinados banco de occidente por una cuantía de hasta un billon de pesos moneda legal colombiana (\$1.000.000.000.000.00).

REPRESENTACIÓN LEGAL

El presidente será representante legal del banco y tendrá a su cargo la dirección de sus actividades y negocios, de acuerdo con las disposiciones de la junta directiva.

El banco tendrá los vicepresidentes que determine la junta directiva, la cual fijara sus funciones y quienes también tendrán la representación legal del banco. De igual manera, la junta directiva otorgara la calidad de representante legal a los gerentes y a otros funcionarios que considere pertinente, señalando el ámbito de su actuación.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son funciones de la asamblea general de accionistas; entre otras:

I) determinar la cuantía máxima hasta la cual la sociedad podrá efectuar donaciones que apoyan causas tendientes a beneficiar a la comunidad o a sectores específicos de la misma, (por ejemplo causas dirigidas a la salud, la educación, la cultural la religión, el ejercicio de la democracia, el deporte, la investigación científica y tecnológica, la ecología y protección ambiental, la defensa, protección y promoción de los derechos humanos, el acceso a la justicia, programas de desarrollo social, apoyo en situaciones de desastres y calamidades, etc.) y que coadyuven a la promoción de la imagen de la compañía en desarrollo de su responsabilidad social. La asamblea general de accionistas tendrá la facultad de decidir los sectores específicos a los que podrán dirigirse tales donaciones. Parágrafo: Los cupos para donaciones que apruebe la asamblea general, subsistirán hasta agotarse.

J) aprobar la adquisición, venta o gravamen de activos y las operaciones de escisión impropia, cuya cuantía exceda el veinticinco por ciento (25%) del total de los activos de la entidad financiera, calculado frente a sus estados financieros separados del



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

ejercicio inmediatamente anterior. Lo mencionado es sin perjuicio de las normas especiales aplicables.

Parágrafo: La escisión impropia es entendida como la destinación de una parte del patrimonio de la entidad a la constitución de otra sociedad o al aumento del capital de sociedades ya existentes, obteniendo como contraprestación acciones, cuotas o partes de interés.

Funciones del presidente del banco: A) llevar la representación del banco ante toda clase de personas, naturales o jurídicas y ante las autoridades políticas, administrativas y judiciales del país o del exterior, con facultades para nombrar apoderados judiciales o extrajudiciales, cuando lo considere conveniente. B) celebrar toda clase de actos y contratos a nombre del banco, ciñéndose a las autorizaciones que le confiere la junta directiva. C) llevar la dirección general de los negocios del banco, dentro de las reglamentaciones que al efecto expida la junta directiva, sometiendo a ésta los contratos y operaciones que fueren del caso, para su autorización. D) nombrar los empleados del banco cuya designación no corresponda, de acuerdo con los estatutos, a la asamblea general o a la junta directiva. E) convocar a la junta directiva para sus reuniones ordinarias y, cuando lo considere necesario, para las extraordinarias. F) someter a la junta directiva los programas de desarrollo de las actividades y negocios bancarios. G) velar por el cumplimiento de los estatutos y de las normas y disposiciones de la asamblea general y de la junta directiva. H) presentar a la aprobación de la junta directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. I) asegurar el respeto de los derechos de sus accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. J) suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la ley 222 de 1995. K) compilar en un código de buen gobierno que se presentara a la junta directiva para su aprobación, todas las normas y mecanismos exigidos por la ley. Este código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la entidad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. L) anunciar en un periódico de circulación nacional la adopción del código de buen gobierno y de cualquier enmienda, cambio o complementación del mismo, e indicar la forma en que podrá ser conocido por el público. M) cumplir las decisiones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva. N) ejercer todas aquellas otras funciones que le sean asignadas por la asamblea general de accionistas o por la junta directiva.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 784 del 29 de agosto de 1991, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de noviembre de 1991 con el No. 46579 del Libro IX, se designó a:



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO		

Por Acta No. 823 del 10 de junio de 1993, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de agosto de 1993 con el No. 68543 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE ENCARGADO		

Por Acta No. 831 del 14 de octubre de 1993, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de enero de 1998 con el No. 450 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE DE OPERACIONES E INFORMATICA		

Por Acta No. 870 del 22 de junio de 1995, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de marzo de 1999 con el No. 2082 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE COMERCIAL		

Por Acta No. 871 del 13 de julio de 1995, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de marzo de 1999 con el No. 2083 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE REGION SUROCCIDENTAL		

Por Acta No. 874 del 25 de agosto de 1995, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de marzo de 1999 con el No. 2084 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRESIDENTE		



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

Por Acta No. 886 del 14 de marzo de 1996, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de marzo de 1999 con el No. 2085 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE FINANCIERO		

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

Por Acta No. 137 del 20 de marzo de 2024, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de septiembre de 2024 con el No. 19554 del Libro IX, Se designó a:

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
JOSE CARLOS SANTANDER PALACIOS	C.C.17148251
RICARDO ALBERTO VILLAVECES PARDO	C.C.19075638
IVAN FELIPE MEJIA CABAL	C.C.17185193
FELIPE AYERBE MUÑOZ	C.C.14973153
MAURICIO GUTIERREZ VERGARA	C.C.16620693
EDUARDO HERRERA BOTTA	C.C.19372768
MAURICIO IRAGORRI RIZO	C.C.16722421
EDUARDO DUQUE SUAREZ	C.C.80407935
MARIA FERNANDA MEJIA CASTRO	

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 071 del 26 de febrero de 1998, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de julio de 1998 con el No. 5333 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL	KPMG S.A.S.	Nit.860000846-4

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

Por documento privado del 16 de junio de 2022, de Kpmg S.A.S., inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de septiembre de 2022 con el No. 17139 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL SUPLENTE	SEBASTIAN SOSA RANGEL	C.C.1143851469 T.P.208705-T

Por documento privado del 20 de marzo de 2024, de Kpmg S.A.S., inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de marzo de 2024 con el No. 5556 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	WILSON ROMERO MONTAÑEZ	C.C.16750503 T.P.40552-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 646 del 19 de marzo de 2004 Notaria Catorce de Cali , inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2004 con el No. 67 del Libro V SE CONFIERE PODER GENERAL AL DOCTOR HUGO EDUARDO SANCHEZ CASTRO, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No.16.619.869 DE CALI, DOMICILIADO EN CALI, PARA QUE EN NOMBRE DE LA ENTIDAD QUE REPRESENTO, EJECUTE LOS ACTOS QUE SE DESCRIBEN EN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

CLAUSULA PRIMERA: SUSCRIBA LAS DECLARACIONES DE CAMBIO Y EN GENERAL TODA LA DOCUMENTACION NECESARIA PARA EL TRAMITE DE OPERACIONES DE CAMBIO QUE LLEVE A CABO EL PODERDANTE, EN SU CALIDAD DE INTERMEDIARIO DEL MERCADO CAMBIARIO.

CLAUSULA SEGUNDA: EL EJERCICIO DE ESTE PODER ESTARA EN TODO CASO SOMETIDO AL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES, ESTATUTARIAS Y REGLAMENTARIAS Y A INSTRUCCIONES IMPARTIDAS POR EL PRESIDENTE O LOS VICEPRESIDENTES DEL BANCO.

CLAUSULA TERCERA: ESTE PODER CONFERIDO AL DR. HUGO EDUARDO SANCHEZ CASTRO, SALVO QUE OCURRA ALGUNA DE LAS CAUSALES CONTEMPLADAS EN EL ARTICULO 2189 DEL CODIGO CIVIL, SOLO SUBSISTIRA POR EL TIEMPO QUE EJERZA LA CALIDAD DE FUNCIONARIO DEL BANCO DE OCCIDENTE Y POR LO TANTO EL CITADO MANDATO TERMINARA POR DICHA CAUSA.

CLAUSULA CUARTA: EL APODERADO DESIGNADO POR ESTE ACTO, NO PODRA SUSTITUIR EN TODO NI EN PARTE EL PRESENTE PODER Y SU EJERCICIO NO DARA LUGAR A UNA REMUNERACION DISTINTA O ADICIONAL DE LA QUE CORRESPONDE COMO FUNCIONARIO DEL BANCO DE OCCIDENTE.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
 Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E.P. 848 del 03/05/1967 de Notaria Cuarta de Cali	35086 de 28/12/1967
E.P. 897 del 11/05/1967 de Notaria Cuarta de Cali	35087 de 28/12/1967
E.P. 1645 del 18/07/1967 de Notaria Cuarta de Cali	35088 de 28/12/1967
E.P. 659 del 30/04/1965 de Notaria Cuarta de Cali	73694 de 15/01/1985 Libro IX
E.P. 5277 del 30/10/1973 de Notaria Cuarta de Cali	73695 de 15/01/1985 Libro IX
E.P. 3460 del 19/06/1980 de Notaria Segunda de Cali	73696 de 15/01/1985 Libro IX
E.P. 1893 del 15/09/1966 de Notaria Cuarta de Cali	79036 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 1981 del 29/08/1967 de Notaria Cuarta de Cali	79037 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 753 del 08/04/1968 de Notaria Cuarta de Cali	79038 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 2593 del 18/10/1968 de Notaria Cuarta de Cali	79039 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 526 del 22/03/1969 de Notaria Cuarta de Cali	79040 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 2173 del 17/06/1971 de Notaria Cuarta de Cali	79041 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 5292 del 29/12/1972 de Notaria Cuarta de Cali	79042 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 3372 del 18/07/1973 de Notaria Cuarta de Cali	79043 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 2183 del 03/06/1977 de Notaria Cuarta de Cali	79044 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 6440 del 06/11/1979 de Notaria Segunda de Cali	79045 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 3460 del 19/06/1980 de Notaria Segunda de Cali	79046 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 1163 del 08/05/1981 de Notaria Primera de Cali	79047 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 3129 del 20/12/1982 de Notaria Primera de Cali	79048 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 811 del 07/04/1983 de Notaria Primera de Cali	79049 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 156 del 25/01/1984 de Notaria Decima de Cali	79050 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 1196 del 23/04/1985 de Notaria Primera de Cali	26843 de 14/03/1990 Libro IX
E.P. 1296 del 26/04/1988 de Notaria Primera de Cali	26844 de 14/03/1990 Libro IX
E.P. 4377 del 07/12/1990 de Notaria Primera de Cali	36237 de 16/01/1991 Libro IX
E.P. 6790 del 10/12/1975 de Notaria Cuarta de Cali	59457 de 06/11/1992 Libro IX
E.P. 1639 del 19/05/1994 de Notaria Once de Cali	77648 de 27/05/1994 Libro IX
E.P. 6482 del 22/09/1997 de Notaria Decima de Cali	7092 de 26/09/1997 Libro IX
E.P. 1091 del 17/04/2000 de Notaria Once de Cali	2943 de 02/05/2000 Libro IX
E.P. 1950 del 29/06/2000 de Notaria Once de Cali	4573 de 29/06/2000 Libro IX
E.P. 3249 del 20/09/2001 de Notaria Doce de Cali	6134 de 21/09/2001 Libro IX
E.P. 3365 del 16/12/2002 de Notaria Catorce de Cali	17246 de 23/12/2002 Libro IX
E.P. 245 del 06/02/2004 de Notaria Catorce de Cali	1361 de 06/02/2004 Libro IX
E.P. 559 del 11/03/2004 de Notaria Catorce de Cali	3089 de 16/03/2004 Libro IX
E.P. 3569 del 29/11/2005 de Notaria Catorce de Cali	13876 de 12/12/2005 Libro IX
E.P. 677 del 28/03/2009 de Notaria de Cali	3706 de 30/03/2009 Libro IX
E.P. 3097 del 19/11/2011 de Notaria Once de Cali	15240 de 14/12/2011 Libro IX
E.P. 3608 del 18/11/2011 de Notaria Catorce de Cali	15241 de 14/12/2011 Libro IX
E.P. 3807 del 25/11/2011 de Notaria Once de Cali	15242 de 14/12/2011 Libro IX
E.P. 412 del 07/03/2014 de Notaria Once de Cali	3424 de 11/03/2014 Libro IX
E.P. 2231 del 12/09/2014 de Notaria Once de Cali	12275 de 16/09/2014 Libro IX
E.P. 442 del 13/03/2015 de Notaria Once de Cali	3749 de 18/03/2015 Libro IX
E.P. 482 del 17/03/2016 de Notaria Once de Cali	3881 de 22/03/2016 Libro IX

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

E.P. 2307 del 14/09/2016 de Notaria Once de Cali	14223 de 16/09/2016 Libro IX
E.P. 661 del 04/04/2017 de Notaria Once de Cali	5590 de 04/04/2017 Libro IX
E.P. 606 del 03/04/2018 de Notaria Once de Cali	5596 de 06/04/2018 Libro IX
E.P. 589 del 15/04/2020 de Notaria Once de Cali	5941 de 08/05/2020 Libro IX
E.P. 829 del 19/04/2021 de Notaria Once de Cali	9610 de 04/05/2021 Libro IX
E.P. 507 del 08/04/2024 de Notaria Once de Cali	7371 de 18/04/2024 Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL- GRUPO EMPRESARIAL

QUE EL 13 DE AGOSTO DE 1996 BAJO EL NRO. 6059 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA AGOSTO 05 DE 1996, EN EL CUAL CONSTA LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA POR EL BANCO DE OCCIDENTE, MODIFICADO POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 22 DE ENERO DE 1999, INSCRITO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 22 DE ENERO DE 1999 BAJO EL NRO. 472 DEL LIBRO IX, MODIFICADO POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2007, INSCRITO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 08 DE MARZO DE 2007 BAJO EL NRO. 2659 DEL LIBRO IX, EN EL CUAL CONSTA:

MATRIZ : BANCO DE OCCIDENTE
DOMICILIO : CALI

SUBORDINADA : FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
DOMICILIO : BOGOTA
NACIONALIDAD : COLOMBIANA
ACTIVIDAD : LA CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS EN GENERAL

SUBORDINADA : VENTAS Y SERVICIOS S.A.
DOMICILIO : BOGOTA
NACIONALIDAD : COLOMBIANA
ACTIVIDAD : SOCIEDAD DE SERVICIOS TECNICOS
PRESUPUESTO DE CONTROL: LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 261 NUMERAL 1o. DEL CODIGO DE



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

COMERCIO.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 12 MARZO DEL 1998
INSCRIPCION: 26 DE MARZO DE 1998 NRO. 2120 DEL LIBRO IX

CONSTA LA SITUACION DE CONTROL:

MATRIZ : BANCO DE OCCIDENTE
DOMICILIO : CALI

SUBORDINADA : BANCO DE OCCIDENTE PANAMA S.A.
DOMICILIO : PANAMA
NACIONALIDAD : PANAMA
ACTIVIDAD : ENTIDAD BANCARIA

PRESUPUESTO DE CONTROL: COMO PRESUPUESTO QUE DA LUGAR A LA SITUACION DE CONTROL EN ESTA ENTIDAD, ES EL ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 261 NUMERAL 3o..

QUE EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 BAJO EL NO. 9121 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA DICIEMBRE 22 DE 1998, EN LA CUAL CONSTA LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA POR LA SOCIEDAD GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.

MATRIZ : GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.
DOMICILIO : SANTAFE DE BOGOTA D.C.

SUBORDINADA : BANCO DE OCCIDENTE S.A.
DOMICILIO : SANTIAGO DE CALI
NACIONALIDAD : COLOMBIANA
ACTIVIDAD : ESTABLECIMIENTO BANCARIO

PRESUPUESTO DE CONTROL: LA SOCIEDAD GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A. POSEE UN PORCENTAJE DE PARTICIPACION DIRECTA DEL 71.66% DEL CAPITAL DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 23 DE FEBRERO DE 2007
INSCRIPCION: 08 DE MARZO DE 2007 NO. 2658 DEL LIBRO IX

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 27 DE ABRIL DE 2010
INSCRIPCION: 29 DE ABRIL DE 2010 No. 4941 DEL LIBRO IX

CONSTA LA SITUACIÓN DE CONTROL:

MATRIZ: BANCO DE OCCIDENTE
DOMICILIO: CALI



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCWL

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

SUBORDINADA: OCCIDENTAL BANK (BARBADO) LTD
DOMICILIO: CHANCERY CHAMBERS, HIGH STREET, BRIDGETOWN - BARBADOS
NACIONALIDAD: BARBADENSE
ACTIVIDAD: BANCA EXTRATERRITORIAL DE ACUERDO CON LA SECCIÓN 4(1) (A) Y (B) Y SECCIÓN 4(2) DE LA LEY
SOBRE BANCA EXTRATERRITORIAL, 1979 - 26 DE BARBADOS Y SU ENMIENDA.
PRESUPUESTO DE CONTROL: ARTÍCULO 261 NUMERAL 1 Y 2.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 31 DE ENERO DEL 2019
INSCRIPCIÓN: 31 DE ENERO DE 2019 NRO. 1659 DEL LIBRO IX

CONSTA EL GRUPO EMPRESARIAL:

CONTROLANTE: LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO
C.C.119766
DOMICILIO:BOGOTÁ D.C.
NACIONALIDAD: COLOMBIANA.
ACTIVIDAD:RENTISTA DE CAPITAL

CONTROLADA: BANCO DE OCCIDENTE
NIT. 890300279-4
DOMICILIO: CALI, VALLE
NACIONALIDAD: COLOMBIANA
ACTIVIDAD: ESTABLECIMIENTO BANCARIO.

PRESUPUESTO DE CONTROL: LA SITUACIÓN DE GRUPO EMPRESARIAL SE CONFIGURO EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2018, FECHA EN LA CUAL LA PERSONA NATURAL CONTROLANTE LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO DETERMINÓ LA EXISTENCIA DE UNIDAD Y PROPÓSITO Y DIRECCIÓN SOBRE LAS SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL GRUPO EMPRESARIAL, EN LA MEDIDA EN QUE TODAS ELLAS RESPONDEN A LAS DIRECTRICES IMPARTIDAS POR EL DR. LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO.

VINCULO DE SUBORDINACIÓN: RESPECTOS DE LAS SOCIEDADES QUE CONFORMAN EL GRUPO EMPRESARIAL LA PERSONAL NATURAL CONTROLANTE TIENE EL DERECHO A EMITIR, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LOS VOTOS CONSTITUTIVOS DE LA MAYORÍA MÍNIMA DECISORIA EN LAS JUNTAS DE SOCIOS O ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS DE LAS SOCIEDADES QUE CONFORMAN EL GRUPO EMPRESARIAL.

UNIDAD DE PROPÓSITO Y DIRECCIÓN: EL CONTROLANTE HA DETERMINADO QUE EXISTA UNIDAD Y PROPÓSITO Y DIRECCIÓN SOBRE LAS SOCIEDADES INDICADAS, PUES TODAS ELLAS RESPONDEN A SUS DIRECTRICES Y DESARROLLAN SUS RESPECTIVOS OBJETO SOCIALES EN FUNCIÓN DE OBJETIVOS COMUNES DETERMINADOS POR ÉL.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6412



Camara de Comercio de Cali

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE
Matrícula No.: 2449-2
Fecha de matrícula: 09 de marzo de 1972
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 4 # 7 - 63
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA COLOMBIA
Matrícula No.: 2451-2
Fecha de matrícula: 09 de marzo de 1972
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 1 # 2 - 72
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA PLAZA DE CAICEDO
Matrícula No.: 2455-2
Fecha de matrícula: 09 de marzo de 1972
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CALLE 13 # 4-25 PISO 2 LOCAL C
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AGENCIA ALAMEDA
Matrícula No.: 161383-2
Fecha de matrícula: 28 de agosto de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CL 9 # 29 - 18



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA SEXTA
Matrícula No.: 161385-2
Fecha de matrícula: 28 de agosto de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CL 20 NORTE # 5 B - 30 ED CENTRO 20
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CHIPICHAPE
Matrícula No.: 161386-2
Fecha de matrícula: 28 de agosto de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: LC 519A16 C CIAL CHIPICHAPE CALLE 38 NORTE NO 6 N 35
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CENTRO COMERCIAL UNICO
Matrícula No.: 161388-2
Fecha de matrícula: 28 de agosto de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 3 # 47 D - 88 LC 295 CCUNICO 2
Municipio: Cali

Nombre: CREDENCIAL BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA ESTACION
Matrícula No.: 161389-2
Fecha de matrícula: 28 de agosto de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

31

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

Dirección: AV ESTACION # 4 NORTE - 18
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE VERSALLES
Matrícula No.: 171616-2
Fecha de matrícula: 31 de marzo de 1986
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: AV 4 A21 # 9 NORTE - 11
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE COSMOCENTRO
Matrícula No.: 171617-2
Fecha de matrícula: 31 de marzo de 1986
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 50 # 5 A - 60 LC 253 C C COSMOCENTRO
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE UNICENTRO CALI
Matrícula No.: 235617-2
Fecha de matrícula: 07 de marzo de 1989
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 100 # 5 - 169 LC 436 SC CENTRO CCIAL UNIC NUEVO
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CENTRO COMERCIAL LA ESTACION
Matrícula No.: 235624-2
Fecha de matrícula: 07 de marzo de 1989
Ultimo año renovado: 2025



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CENTRO COMERCIAL LA ESTACIÓN, CARRERA 1 NO. 37 - 24 LOCAL B2-26
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AGENCIA PASOANCHO
Matrícula No.: 360112-2
Fecha de matrícula: 21 de enero de 1994
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CL 13 # 73 - 116 LC 105 C CIAL CAPRI PLAZA
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE SUCURSAL PRINCIPAL (HOY) AGENCIA
Matrícula No.: 365833-2
Fecha de matrícula: 16 de marzo de 1994
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: KR 4 # 7 - 63
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA AVENIDA ROOSEVELT
Matrícula No.: 399234-2
Fecha de matrícula: 07 de abril de 1995
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: AV ROOSEVELT # 42 NORTE - 05 E 46
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA 3A NORTE
Matrícula No.: 427756-2
Fecha de matrícula: 18 de abril de 1996

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: AV 3 # 47 C NORTE - 35
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CIUDAD JARDIN
Matrícula No.: 443078-2
Fecha de matricula: 01 de noviembre de 1996
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: AVENIDA CAÑAS GORDAS CALLE 18 # 106 - 110 BARRIO CIUDAD JARDIN
Municipio: Cali

Nombre: WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO
Matrícula No.: 559580-2
Fecha de matricula: 30 de abril de 2001
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 4 # 7 - 61 14
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA CENTENARIO
Matrícula No.: 574223-2
Fecha de matricula: 20 de diciembre de 2001
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: AV 4 # 46 NORTE - 00 LC 101
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE JARDIN PLAZA
Matrícula No.: 753983-2

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

Fecha de matrícula: 11 de diciembre de 2008
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 98 # 16 - 200 LC 223 CENTRO COMERCIAL JARDIN PLAZA
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE SANTA TERESITA CALI
Matrícula No.: 765108-2
Fecha de matrícula: 18 de mayo de 2009
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 2 # 7 OESTE - 130 LC 7
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA YUMBO
Matrícula No.: 866684-2
Fecha de matrícula: 13 de marzo de 2013
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: CL 6 # 4 - 47 LC 105 ED EMPRESARIAL YUMBO
Municipio: Yumbo

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CREDICENTRO DE VIVIENDA
Matrícula No.: 883416-2
Fecha de matrícula: 08 de octubre de 2013
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: CRA 4 # 7 - 61 ED BANCO DE OCCIDENTE PISO 2
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE PALMETTO PLAZA

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCWI

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

Matricula No.: 898268-2
Fecha de matricula: 23 de abril de 2014
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: CL 9 # 48 - 81 LC L 140 CENTRO COMERCIAL PALMETTO PLAZA
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA IMBANACO
Matricula No.: 940372-2
Fecha de matricula: 10 de noviembre de 2015
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: CL 5 # 38 A - 05 LC 101
Municipio: Cali

Demanda de: RICHAR ROSALES ROJAS C.C. 13.199.132, JESSICA KATHERINE BOTELLO PEREZ C.C. 68.305.117

Contra: BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

Proceso: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Documento: Oficio No. 4190 del 26 de septiembre de 2017
Origen: Juzgado Decimo Civil Del Circuito de Bucaramanga
Inscripción: 09 de octubre de 2017 No. 2589 del libro VIII

Demanda de: CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO

Contra: BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE JARDIN PLAZA

Proceso: VERBAL
Documento: Oficio No. 559 del 25 de agosto de 2022
Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla
Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1488 del libro VIII

Demanda de: CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO

Contra: BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE SANTA TERESITA CALI



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

Proceso:VERBAL

Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022

Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla

Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1489 del libro VIII

Demanda de:CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE OFICINA YUMBO

Proceso:VERBAL

Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022

Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla

Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1490 del libro VIII

Demanda de:CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE CREDICENTRO DE VIVIENDA

Proceso:VERBAL

Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022

Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla

Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1491 del libro VIII

Demanda de:CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE PALMETTO PLAZA

Proceso:VERBAL

Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022

Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla

Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1492 del libro VIII

Demanda de:CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE OFICINA IMBANACO

Proceso:VERBAL



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

34

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCWI

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

Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022
Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla
Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1493 del libro VIII

Demanda de:CATALINA DAZA RAMIREZ
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE

Proceso:RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
Documento: Oficio No.634/2023-00046-00 del 25 de mayo de 2023
Origen: Juzgado Once Civil Del Circuito de Cali
Inscripción: 23 de junio de 2023 No. 1082 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibaguè
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2184 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibaguè
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2185 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibaguè
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2186 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2187 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2188 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2189 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2190 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2191 del libro VIII



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2192 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2193 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2194 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2195 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibaguè
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2196 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibaguè
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2197 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibaguè
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2198 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibaguè
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2199 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibaguè
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2200 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibaque
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2201 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibaque
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2202 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibaque
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2203 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibaque
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2204 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibaque
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2205 del libro VIII



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibaque
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2206 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibaque
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2207 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibaque
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2208 del libro VIII

Demanda de:LEONARDO FABIO GALLEGU RAMIREZ Y OTROS
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Documento: Oficio No.123 del 14 de febrero de 2025
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 306 del libro VIII

Demanda de:LEONARDO FABIO GALLEGU RAMIREZ Y OTROS
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Documento: Oficio No.123 del 14 de febrero de 2025



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 307 del libro VIII

Demanda de:LEONARDO FABIO GALLEGO RAMIREZ Y OTROS
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Documento: Oficio No.123 del 14 de febrero de 2025
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 308 del libro VIII

Demanda de:LEONARDO FABIO GALLEGO RAMIREZ Y OTROS
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Documento: Oficio No.123 del 14 de febrero de 2025
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 309 del libro VIII

Demanda de:LEONARDO FABIO GALLEGO RAMIREZ Y OTROS

Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Documento: Oficio No.123 del 14 de febrero de 2025
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 310 del libro VIII

CERTIFICAS ESPECIALES

Por Prov. Aditiva No. 6974 del 06 de diciembre de 1985 de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de diciembre de 1985 con el No. 81429 del Libro IX, Superintendencia De Valores AUTORIZA A LA SOCIEDAD BANCO DE OCCIDENTE UNA EMISION DE BONOS NOMINATIVOS OBLIGATORIAMENTE CONVERTIBLES EN ACCIONES POR CUANTIA DE \$125'000.000.00.

CERTIFICA

QUE EL 27 DE DICIEMBRE DE 1985 BAJO EL NRO. 81788 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO LA RESOLUCION NRO. 486 DE DICIEMBRE 18 DE 1985, POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA INSCRIPCION DE UNO BONOS OBLIGATORIAMENTE CONVERTIBLES EN ACCIONES EN EL REGISTRO MERCANTIL DE VALORES Y SE AUTORIZA SU OFERTA PUBLICA.

Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

CERTIFICA

QUE EL 6 DE JULIO DE 1993 BAJO EL NRO. 67741 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 820 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 29 DE ABRIL DE 1993, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 12 DE ENERO DE 1994 BAJO EL NRO. 73467 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 832 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 28 DE OCTUBRE DE 1993, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

QUE EL 21 DE MAYO DE 1997 BAJO EL NRO. 3618 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 852 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1994, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS, LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 21 DE MAYO DE 1997 BAJO EL NRO. 3619 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 909 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 20 DE MARZO DE 1997, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS, LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 15 DE ABRIL DE 1998 BAJO EL NRO. 2518 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y FIDUCIARIA DEL VALLE S.A.

CERTIFICA

QUE EL 16 DE FEBRERO DE 2004 BAJO EL NRO. 1798 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 11 DE MAYO DE 2005 BAJO EL NRO. 5106 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 25 DE AGOSTO DE 2006 BAJO EL No. 10022 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2006, EN EL CUAL CONSTA EL



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE BANCO DE OCCIDENTE Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 20 DE JUNIO DE 2007 BAJO EL No. 6684 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 15 DE JUNIO DE 2007, EN EL CUAL CONSTA EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE BANCO DE OCCIDENTE Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$8,247,102,000,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU:6412

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.



**Cámara de
Comercio de
Cali**

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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



Ana M. Lengua B.



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: 3047883947941459

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 10:06:15

**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: BANCO DE OCCIDENTE

NIT: 890300279-4

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 659 del 30 de abril de 1965 de la Notaría 4 de CALI (VALLE). Acta de organización del 27 de agosto de 1964. Sociedad anónima de carácter privado.

Escritura Pública No 3165 del 29 de noviembre de 2002 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Se protocoliza la Resolución 1360 del 27 de noviembre de 2002, la Superintendencia Bancaria autoriza el acuerdo de fusión por absorción de ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO DE OCCIDENTE S.A. ALOCCIDENTE, por parte del BANCO DE OCCIDENTE. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 1735 del 25 de octubre de 2004 Que la entidad que se escindirá sin disolverse es el BANCO DE OCCIDENTE S.A. (institución escidente), y la entidad beneficiaria de la transferencia de una parte del patrimonio del Banco, será una nueva sociedad comercial no financiera que se creará bajo el nombre de INVERVAL S.A., con domicilio en esta ciudad y tendrá por objeto principal de la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para conservarlos en su activo fijo con el fin de obtener rendimientos periódicos.

Resolución S.B. No 0354 del 22 de febrero de 2005 Por medio de la cual la Superintendencia Bancaria no objeta la fusión por absorción del BANCO ALIADAS S.A. por parte del BANCO DE OCCIDENTE S.A..

Escritura Pública No 502 del 28 de febrero de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Acuerdo de fusión mediante el cual el Banco de Occidente S.A. absorbe al Banco Aliadas, en consecuencia, este último se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 1814 del 23 de junio de 2006 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Protocoliza la Resolución 828 del 19 de mayo del 2006 por medio de la cual el Superintendente Financiero no objeta la operación de fusión, en virtud de la cual el Banco Unión Colombiano S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el Banco de Occidente S.A.

Resolución S.F.C. No 0952 del 06 de mayo de 2010 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing de Occidente S.A. Compañía de Financiamiento por parte del Banco de Occidente S.A. protocolizada mediante escritura publica 1170 del 11 de junio de 2010 Notaria 11 de Cali

Resolución S.F.C. No 01871 del 27 de diciembre de 2018 se autoriza la Cesión parcial de Activos, Pasivos y Contratos por parte de Leasing Corficolombiana S.A. al Banco de Occidente y a la Corporación Financiera Colombiana S.A.

Resolución S.F.C. No 0859 del 28 de septiembre de 2020 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza al Banco de Occidente (Panamá) para que, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, promocióne y publicite a través del Esquema de Representación que tiene con el Banco de Occidente S.A., los productos y servicios señalados en el considerando sexto de esta resolución.

Resolución S.F.C. No 0859 del 28 de septiembre de 2020 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza al Occidental Bank (Barbados) para que, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, promocióne y publicite a través del Esquema de Representación que tiene con el Banco de Occidente S.A., los productos y servicios señalados en el considerando quinto de esta resolución.



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: 3047883947941459

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 10:06:15

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

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE, VICEPRESIDENCIAS Y REPRESENTANTES LEGALES: EI

Presidente será representante legal del Banco y tendrá a su cargo la dirección de sus actividades y negocios, de acuerdo con las disposiciones de la Junta Directiva. Su periodo será igual al de la Junta Directiva y podrá ser reelegido en forma indefinida. El Banco tendrá los Vicepresidentes que determine la Junta Directiva, la cual fijará sus funciones y quienes también tendrán la representación legal del Banco. De igual manera, la Junta Directiva otorgará la calidad de representante legal a los Gerentes y a otros funcionarios que considere pertinente, señalando el ámbito de su actuación. (Reformado mediante escritura pública 412 del 07 de marzo de 2014, Notaría 11 de Cali). SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE DEL BANCO: a) Llevar la representación del Banco ante toda clase de personas, naturales o jurídicas, y ante las autoridades políticas, administrativas y judiciales del país o del exterior, con facultades para nombrar apoderados judiciales o extrajudiciales, cuando lo considere conveniente. b) Celebrar toda clase de actos y contratos a nombre del Banco, ciñéndose a las autorizaciones que le confiere la Junta Directiva. c) Llevar la dirección general de los negocios del Banco, dentro de las reglamentaciones que al efecto expedida la Junta Directiva, sometiendo a ésta los contratos y operaciones que fueren del caso, para su autorización. d) Nombrar los empleados del Banco cuya designación no corresponda, de acuerdo con los estatutos, a la Asamblea General o a la Junta Directiva. e) Convocar a la Junta Directiva para sus reuniones ordinarias y, cuando lo considere necesario, para las extraordinarias. f) Someter a la Junta Directiva los programas de desarrollo de las actividades y negocios bancarios. g) Velar por el cumplimiento de los estatutos y de las normas y disposiciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva. h) Presentar a la aprobación de la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del Gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respecto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. i) Asegurar el respeto de los derechos de sus accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. j) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. k) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, todas las normas y mecanismos exigidos por la Ley. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las Instalaciones de la Entidad a disposición de los Accionistas e inversionistas para su consulta. l) Anunciar en un periódico de circulación nacional la adopción del Código de Buen Gobierno y de cualquier enmienda, cambio o complementación del mismo, e indicar la forma en que podrá ser conocido por el público. m) Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. n) Ejercer todas aquellas otras funciones que le sean asignadas por la Asamblea General de Accionistas o por la Junta Directiva. (Reforma mediante escritura pública 245 del 06 de febrero de 2004 Notaría 14 de Cali)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gerardo José Silva Castro Fecha de inicio del cargo: 14/08/2023	CC - 19301974	Presidente
Diana Silva Mojica	CC - 53016151	Gerente de



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: 3047883947941459

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 10:06:15

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 23/03/2023		Operaciones
Carlos Alberto Ocampo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 14/08/2014	CC - 16659382	Gerente Comercial 2 (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024128563-000 del día 6 de septiembre de 2024 que con documento del 9 de agosto de 2024/ renunció al cargo de Gerente Comercial 2 y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1672 del 9 de agosto de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Douglas Berrío Zapata Fecha de inicio del cargo: 23/12/1992	CC - 3229076	Vicepresidente Jurídico
Iván Mauricio Cepeda Díaz-granados Fecha de inicio del cargo: 29/08/2019	CC - 80407087	Vicepresidente de Crédito
Diego Hernán Echeverry Otálora Fecha de inicio del cargo: 10/10/2017	CC - 1032395485	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Daniela Del Mar Benavides Erazo Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 1019074070	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jimena Andrea Garzón Díaz Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 52707117	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Liliana Solano Lizcano Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 63551351	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mónica Hoyos Cobos Fecha de inicio del cargo: 08/08/2018	CC - 1130610318	Representante Legal para Asuntos Judiciales



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: 3047883947941459

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 10:08:15

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Leilam Arango Dueñas Fecha de inicio del cargo: 14/11/2018	CC - 38557437	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Paula Andrea Gallego Marín Fecha de inicio del cargo: 30/06/2020	CC - 32143319	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Esther Blanco Figueroa Fecha de inicio del cargo: 30/06/2020	CC - 32797262	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Paola Andrea Rojas Barragán Fecha de inicio del cargo: 12/02/2021	CC - 1031163645	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Juan Manuel Montenegro Hernández Fecha de inicio del cargo: 23/11/2021	CC - 1113688382	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolas Cruz Castro Fecha de inicio del cargo: 03/12/2021	CC - 1019088868	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Karen Riaño Bermudez Fecha de inicio del cargo: 27/07/2023	CC - 1144194194	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Daniela Andrea Fonseca Serrano Fecha de inicio del cargo: 25/10/2023	CC - 1140888903	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Oscar Ivan Acuña Fandiño Fecha de inicio del cargo: 26/02/2024	CC - 1018478223	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Maria Fernanda Caicedo Higuera Fecha de inicio del cargo: 11/09/2024	CC - 1098810661	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Maria Alejandra Rivera Camargo Fecha de inicio del cargo: 15/10/2024	CC - 1233912239	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Felipe Duarte Delgado Fecha de inicio del cargo: 26/11/2024	CC - 1107517710	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Miryam Toro Arevalo Fecha de inicio del cargo: 27/12/2024	CC - 53154804	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Oscar Fernando Sánchez Galeano Fecha de inicio del cargo: 08/09/2017	CC - 79656710	Representante Legal para Asuntos Judiciales



Superintendencia Financiera de Colombia

41

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: 3047883947941459

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 10:08:15

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Hermes José Ospino Bermudez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2017	CC - 1065580106	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mary Leidy Tolosa Barrera Fecha de inicio del cargo: 24/04/2013	CC - 52232672	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Alejandro Maya Villegas Fecha de inicio del cargo: 12/10/2012	CC - 71778301	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Anyi Gissella Pulido Clavijo Fecha de inicio del cargo: 08/07/2022	CC - 1071166891	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Pedro Luis Villegas Ramirez Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 71673064	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2025014484-000 del día 31 de enero de 2025, que con documento del 10 de enero de 2025 renunció al cargo de Vicepresidente de Operaciones y Tecnología y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1685 del 10 de enero de 2025. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Alvaro Sarmiento Diaz Fecha de inicio del cargo: 25/05/2017	CC - 8487546	Gerente Unidad de Normalización de Activos
Diana Patricia González Hernández Fecha de inicio del cargo: 23/05/2008	CC - 66996322	Representante Legal Para Efectos Prejudiciales y



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: 3047883947941459

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 10:06:15

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juliana Molina Gómez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 38644786	Judiciales Región Suroccidental Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Nathalie Yurani Molinares Maldonado Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 55304714	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Wilson Henry Abril Niño Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 9396963	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Beatriz Elena Calle Arroyave Fecha de inicio del cargo: 11/11/2020	CC - 31965621	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Alfredo Rafael Cantillo Vargas Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 72181180	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Prejudiciales y Judiciales
Néstor Alfonso Santos Callejas Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 79364209	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Prejudiciales y Judiciales
Cenobia Garcés Marroquin Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 63495448	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Liliana Patricia Cuervo Sánchez Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 66916319	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Fabian Mauricio Arias Jiménez Fecha de inicio del cargo: 10/10/2024	CC - 79952581	Vicepresidente de Riesgo y Cobranzas
Gonzalo Enrique Ricardo Del C. Escandón Palacios	CC - 91222553	Gerente Zona Banca Empresarial



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: 3047883947941459

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 10:06:15

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 30/10/2014		
Jose Norbey Grajales Lopez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 16701907	Gerente Zona Banca Empresarial
Juan Carlos Garcia Vera Fecha de inicio del cargo: 22/11/2021	CC - 71699014	Gerente de Zona Banca Empresarial
Juan Pablo Avila Leal Fecha de inicio del cargo: 29/06/2023	CC - 80414427	Gerente de Zona Banca Empresarial
Juan Manuel Turbay Ceballos Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 70563426	Gerente Zona Banca Empresarial
Victor Anibal Portilla Alzate Fecha de inicio del cargo: 13/07/2023	CC - 14702964	Gerente de Zona Banca Empresarial
Juan Martín Roa Solarte Fecha de inicio del cargo: 07/06/2018	CC - 12915806	Gerente Regional de Operaciones Leasing
Carlos Andres Echeverri Bustamante Fecha de inicio del cargo: 20/02/2025	CC - 71778994	Vicepresidente de Empresas
Juan Jose Lalinde Suarez Fecha de inicio del cargo: 24/02/2022	CC - 79464750	Vicepresidente Banca de Gobierno
Ana María Vinasco Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/02/2020	CC - 51838802	Vicepresidente Banca Corporativa
Francisco Javier Monroy Guerrero Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 19453464	Vicepresidente Banca Empresarial
Julian Cifuentes Bolivar Fecha de inicio del cargo: 10/07/2014	CC - 79642534	Gerente Jurídico Empresarial
Alejandro Cardeñosa Monroy Fecha de inicio del cargo: 10/07/2014	CC - 79786159	Gerente Jurídico Persona Natural Masivo, Servicio y Staff
Juan Pablo Barney Villegas Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 94319935	Gerente de Tesorería
Vanessa Del Carmen Noriega Lleras Fecha de inicio del cargo: 23/12/2021	CC - 22551860	Gerente Zonal Banca Gobierno
Eduardo Alfonso Correa Corrales Fecha de inicio del cargo: 05/08/2019	CC - 14998150	Vicepresidente de Talento Humano y Administrativo
Jorge Alberto Rodas Diaz Granados Fecha de inicio del cargo: 29/08/2014	CC - 72148263	Gerente Normalización Barranquilla



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: 3047883947941459

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 10:06:15

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ricardo Zuluaga Vélez Fecha de inicio del cargo: 23/03/2023	CC - 16679430	Gerente de Normalización Medellín
Monica Cardenas Sánchez Fecha de inicio del cargo: 06/06/2024	CC - 66990252	Gerente de Normalización Cali
Claudia Patricia López Gómez Fecha de inicio del cargo: 18/10/2024	CC - 52965309	Gerente de Normalización Bogotá
Carlos Humberto Silva Vargas Fecha de inicio del cargo: 09/10/2014	CC - 14244950	Gerente Zonal Banca Empresarial
Hernán Saldarriaga Ramírez Fecha de inicio del cargo: 21/10/2022	CC - 16078080	Gerente Zonal Banca Empresarial
Andrés Bohorquez Rojas Fecha de inicio del cargo: 01/02/2022	CC - 79964240	Gerente Zonal Banca Empresarial
Luis Eduardo Romero Bedoya Fecha de inicio del cargo: 28/01/2022	CC - 72273465	Gerente Zonal Banca Empresarial
Paola Del Carmen Angulo Yamawaki Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 45500711	Gerente de Zona Banca Empresarial Cali
Julian Alfonso Sinisterra Reyes Fecha de inicio del cargo: 12/11/2020	CC - 16689403	Vicepresidente Comercial Personas
Álvaro Montoya Beltrán Fecha de inicio del cargo: 10/10/2017	CC - 19476386	Representante Legal para Asuntos Aduaneros
Mauricio Maldonado Umaña Fecha de inicio del cargo: 08/08/2022	CC - 94520032	Vicepresidente Financiero y de Estrategia
Fabio Sánchez Ruiz Fecha de inicio del cargo: 21/09/2023	CC - 11345305	Gerente de Zona Banca Corporativa e Institucional.
Carlos Adolfo Valencia Calero Fecha de inicio del cargo: 19/10/2023	CC - 16725956	Vicepresidente Banca Empresarial y Pyme
Julio Cesar Ortiz Carreño Fecha de inicio del cargo: 04/04/2024	CC - 8486245	Gerente de Medios de Pago y Alianzas
Pablo Eduardo Velastegui Garcia Fecha de inicio del cargo: 12/09/2024	CC - 94371840	Gerente Comercial Productos Patrimoniales



Superintendencia Financiera de Colombia

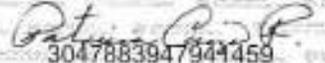
43

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: 3047883947944459

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 10:06:15

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


3047883947944459

**PATRICIA CAIZA ROSERO
SECRETARIA GENERAL (E)**

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CLÁUSULAS LIMITATIVAS

Conforme a las estipulaciones previstas en el presente CONTRATO, las siguientes son limitaciones a los derechos del FIDEICOMITENTES GERENTE y ADQUIRIENTES ADHERENTES, las cuales manifiestan conocer y aceptar al momento de celebración del presente contrato:

1. El desarrollo del proyecto inmobiliario, será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
2. La FIDUCIARIA recibe y administra los dineros de las personas interesadas (los ADQUIRIENTES ADHERENTES) en adquirir los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, propuesto por el FIDEICOMITENTE GERENTE, hasta el momento en el cual el FIDEICOMITENTE GERENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO este podrá disponer de los recursos.
3. El FIDEICOMITENTE GERENTE es el "Constructor" y el "Enajenador" del PROYECTO según el significado que a los términos de la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE GERENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador, bajo los términos de la mencionada ley. ALIANZA ni como sociedad, ni como administradora del presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tales calidades, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE.
4. La FIDUCIARIA no ostenta la calidad de Interventor del PROYECTO.
5. En el evento en que el FIDEICOMITENTE GERENTE se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, el presente CONTRATO queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma, de modo que la FIDUCIARIA procederá conforme las instrucciones que el promotor o liquidador le indiquen sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
6. El FIDEICOMITENTE GERENTE entregará las tarjetas de recaudo a terceros adquirentes interesados en el PROYECTO una vez se hayan vinculado a la FIDUCIARIA.
7. El FIDEICOMITENTE GERENTE se abstendrá de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos dinerarios de los ADQUIRIENTES ADHERENTES interesados en vincularse al PROYECTO durante la vigencia del presente contrato.
8. Los ADQUIRIENTES ADHERENTES son informados que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no al FIDEICOMITENTE GERENTE directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados. 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, 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 la



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- 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 y el ADQUIRENTE 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; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el ADQUIRENTE ADHERENTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, los recursos resultantes del descuento indicado anteriormente serán puesto a disposición del ADQUIRENTE ADHERENTE durante la vigencia de la FASE PRE-CONSTRUCTIVA, de acuerdo a los plazos establecidos en el reglamento del FONDO y durante la vigencia de la FASE CONSTRUCTIVA dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento.
9. 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.
 10. 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.
 11. COSTOS Y GASTOS Y REMUNERACIÓN DE ALIANZA. Se encuentran contemplados en la vigésima cuarta y vigésima segunda, respectivamente.
 12. El FIDEICOMITENTE GERENTE 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 ADQUIRENTES ADHERENTES o del mismo FIDEICOMITENTE GERENTE, podrán ser tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica o digitalmente.
 13. Los ADQUIRENTES ADHERENTES han sido informados de que la FIDUCIARIA suscribe los ACUERDOS DE ADHESIÓN, en calidad de vocera del FIDEICOMISO, en desarrollo del objeto y las instrucciones del contrato de fiducia.

	Contenido	
CONSIDERACIONES		4
PRIMERA. DEFINICIONES		6
SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES.....		11
TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:.....		15

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CUARTA- OBJETO DEL CONTRATO.....	15
DÉCIMA- DESARROLLO DEL PROYECTO	23
DÉCIMA PRIMERA OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE.....	28
DÉCIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES.....	35
DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.....	37
DÉCIMA CUARTA.DERECHOS DE ALIANZA.....	42
DÉCIMA QUINTA.. DERECHOS DE QUIEN OSTENTE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE:.....	43
Además de los derechos establecidos en las demás cláusulas del presente contrato, quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, tendrá derecho a:	43
VIGÉSIMA SEGUNDA- VALOR DEL CONTRATO	53
VIGÉSIMA TERCERO. COSTOS Y GASTOS.....	53
VIGÉSIMA QUINTO. TERMINACIÓN.....	55
VIGÉSIMA SEXTO. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO	55
VIGÉSIMA SEPTIMO. LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	56
VIGÉSIMA OCTAVO. INTERVENTORÍA	56
VIGÉSIMA NOVENO. NOTIFICACIONES.....	57
TRIGÉSIMA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNION S.A.:	58
TRIGÉSIMA PRIMERO: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO:.....	58
TRIGÉSIMA SEGUNDO: COMITÉ FIDUCIARIO	59
TRIGÉSIMA TERCERO: MODIFICACIONES	60
TRIGÉSIMA CUARTO- LEGISLACIÓN APLICABLE	60
TRIGÉSIMA QUINTO - NULIDAD PARCIAL	60
TRIGESIMA SEXTO -ASPECTOS PUBLICITARIOS.....	61
TRIGÉSIMA SEPTIMO - INTEGRIDAD.....	61
TRIGÉSIMA OCTAVO- DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA	61
TRIGÉSIMA NOVENA- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.....	61
CUADRAGÉSIMA - MANEJO DE DATOS PERSONALES.....	61
CUADRAGÉSIMA PRIMERA- FATCA - CRS.....	62

Entre los suscritos a saber: (i) **CAMILO MARQUEZ GAMBOA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.183.988, actuando como Gerente de **DUAL GROUP S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado del cinco (5) de febrero de dos mil diez (2010), domiciliada en Bogotá, identificada con el NIT. 900.341.257-3, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá,

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

el cual se adjunta (Anexo No. 1), quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, de otra parte, (ii) **CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.053.854, quien obra en nombre propio y representación, y **NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 34.958.185, quien obra en nombre propio y representación, personas naturales que en adelante y para los efectos de este contrato se denominarán conjuntamente los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**, los cuales junto con el **FIDEICOMITENTE GERENTE** se denominarán los **FIDEICOMITENTES** y (iii) **JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Representante Legal actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** NIT. 860.531.315-3, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de 1.986, otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, quien en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 2), quienes de manera conjunta en adelante se denominarán las **PARTES**, por el presente documento hemos convenido celebrar un contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** para la constitución del **FIDEICOMISO DUAL 101**, el cual se registrá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO. FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA. Que el(los) **FIDEICOMITENTE GERENTE** tiene(n) previsto adelantar por su exclusiva cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario y con las responsabilidades establecidas en el presente contrato, sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias número 50N-20115905 Y 50N-113683, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, actualmente de propiedad del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, ubicados en la ciudad de Bogotá, conforme el Certificado de Tradición y Libertad que se adjunta al presente contrato como (Anexo No.3) dicho desarrollo inmobiliario estará compuesto por treinta (30) unidades inmobiliarias tipo apartamento y que se desarrollará en una etapa(s), (en adelante el **PROYECTO**).

SEGUNDO. Que mediante el presente contrato se constituye en un vehículo fiduciario mediante el cual el **FIDEICOMITENTE GERENTE** llevará a cabo el desarrollo del **PROYECTO**, bajo su única 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.

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

CUARTO: Queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE GERENTE es el "Constructor" y el "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO (según el significado que a los

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016), y por lo tanto son del FIDEICOMITENTE GERENTE 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. Queda entendido que la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad son de exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE, por tanto tales obligaciones y funciones no serán de cargo de Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad y como administradora del FIDEICOMISO.

A. por el presente documento en el cual se registrá por las estipulaciones aquí establecidas.

QUINTO: 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 la definición del punto de equilibrio establecido directamente por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE sin participación ni mediación de la FIDUCIARIA, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del PROYECTO conforme al estudio de prefactibilidad entregado por el FIDEICOMITENTE GERENTE.

SEXTO: ALCANCE DE LA PARTICIPACIÓN DE ALIANZA. Alianza Fiduciaria S.A., ni como sociedad fiduciaria, ni como vocera del FIDEICOMISO DUAL 101, tiene injerencia o funciones relacionadas con:

1. Intervenir en diseño, comercialización y construcción del PROYECTO.
2. Responsabilidades por la calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir.
3. Brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al PROYECTO.
4. Verificar el destino final que EL FIDEICOMITENTE GERENTE dé a los recursos recibidos de los ADQUIRENTES ADHERENTES una vez sean entregadas a éste en la FASE CONSTRUCTIVA.
5. Responder por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales de las partes y/o intervinientes en el contrato.

Así mismo se establece que las partes del presente contrato, según sus respectivas calidades, tienen diferente injerencia 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.

SÉPTIMO. ALIANZA en cumplimiento de lo ordenado en el numeral 5.2.1.4, 5.5.1.8. y 5.5.2.2 del Capítulo I, título II, Parte II de la CBJ, previo a la celebración de este contrato, solicitó al FIDEICOMITENTE GERENTE la documentación y soportes pertinentes y con base en ellos ha evaluado, valorado y verificado la capacidad técnica, financiera y administrativa del FIDEICOMITENTE GERENTE 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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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. **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO:** Serán treinta (30) unidades inmobiliarias tipo apartamentos para todo el proyecto que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso y se deriven del desarrollo del **PROYECTO**. En todo caso serán los inmuebles que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso se deriven del desarrollo del **PROYECTO**.
- 1.2. **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.
- 1.3. **ACUERDO DE ADHESIÓN:** Es el documento físico o electrónico previamente aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual será celebrado por la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** y los terceros interesados en adherirse al **FIDEICOMISO** en calidad de **ADQUIRIENTES ADHERENTES** que será suscrito manuscritamente, mecánicamente o digitalmente, según sea del caso, el cual está compuesto por la **SECCIÓN I** y la **SECCIÓN II**, según dichos términos se definen a continuación:
 - 1.3.1. **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 **ACUERDO 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 **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En consecuencia, una vez el **FIDEICOMITENTE GERENTE** cumpla con las condiciones establecidas en la cláusula décima de este **CONTRATO** y en el **ACUERDO DE ADHESIÓN**, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** podrá disponer de los recursos entregados por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- 1.3.2. **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 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 **ACUERDO DE ADHESIÓN**.
- 1.4. **ADQUIRIENTES ADHERENTES:** Son las personas naturales, jurídicas, fideicomisos o fondos de inversión colectivos, previamente vinculados en la **FIDUCIARIA**, que tienen interés en adquirir **ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO** en el **PROYECTO**, quienes se adhieren al presente **CONTRATO** de acuerdo con las declaraciones y disposiciones formuladas en el **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En desarrollo del presente contrato, dichas personas entregarán a la **FIDUCIARIA** los recursos con el fin de adquirir participaciones en el **FONDO**, suscribirán los **ACUERDOS ADHESIÓN** y efectuarán los aportes en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes, 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**.
- 1.5. **BENEFICIARIO CONDICIONADO:** Durante la FASE PRE CONSTRUCTIVA, tendrá la calidad de tal el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, según se establece en el **ACUERDO DE ADHESIÓN** que suscriben los **ADQUIRENTES ADHERENTES** interesados en adquirir **ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO** en el **PROYECTO** al momento de constituir un encargo fiduciario de inversión en el **FONDO** y se encuentra condicionado al cumplimiento oportuno de las **CONDICIONES DE GIRO**. Una vez se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en este contrato, dentro del plazo indicado para el efecto, la calidad de **BENEFICIARIO CONDICIONADO** de los mencionados recursos se consolidará en cabeza del **FIDEICOMITENTE GERENTE**. 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**.
- 1.6. **BENEFICIARIO:** Es(Son) el(los) mismo(s) **FIDEICOMITENTE GERENTE** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, quienes podrán ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante, sin perjuicio de los derechos que en el presente contrato se establecen a favor de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.
- 1.7. **CONDICIONES DE GIRO o PUNTO DE EQUILIBRIO:** Corresponden a las condiciones definidas directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, que se establecen en la Cláusula Décima de este **CONTRATO**, las cuales deben ser acreditadas a **LA FIDUCIARIA** previamente, para que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** pueda disponer de los recursos recibidos por los **ADQUIRENTES 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**.
- 1.8. **CONSTRUCTOR:** Es el mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE**, quien en virtud de la celebración de este **CONTRATO**, y sobre el **INMUEBLE**, desarrollará el **PROYECTO**, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien por tanto es el único responsable de la construcción en los términos del presente contrato.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- 1.9. **CONTRATO:** Corresponde al presente Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria.
- 1.10. **EXCEDENTES, RENTAS o UTILIDADES:** Corresponderán al **FIDEICOMITENTE GERENTE** y al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** los recursos y bienes, que se encuentren en el FIDEICOMISO al momento de proceder con la liquidación de la FASE PRE-CONSTRUCTIVA y FASE CONSTRUCTIVA, en un porcentaje equivalente al cincuenta por ciento (50%) para cada uno.
- 1.11. **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.
- 1.12. **FASE CONSTRUCTIVA:** Es el periodo comprendido desde el cumplimiento oportuno de las **CONDICIONES DE GIRO** hasta la fecha indicada en la **CLÁUSULA DÉCIMA**, numeral 10.2. La finalidad de esta fase es la que se establece más adelante.
- 1.13. **FIDEICOMITENTE APORTANTE:** Se denominará así en el presente contrato a quien se encuentra identificado en la comparecencia de este **CONTRATO**, y cuya participación **FIDEICOMISO** corresponde al noventa y nueve (99%) de los derechos fiduciarios derivados del mismo, conforme se establece a continuación, su participación en el FIDEICOMISO corresponde únicamente al aporte del lote del inmueble sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** de acuerdo con lo previsto en el presente contrato.

FIDEICOMITENTE APORTANTE	Derechos Fiduciarios
CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO	49,5%
NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO	49,5%

El FIDEICOMITENTE APORTANTE, no asume ninguna obligación relacionada con la construcción del PROYECTO, toda vez que estas obligaciones competen únicamente al FIDEICOMITENTE GERENTE. No obstante lo anterior, el FIDEICOMITENTE APORTANTE asume responsabilidad y obligación de adelantar los trámites necesarios para la obtención del crédito constructor, realizar los aportes que los FIDEICOMITENTES definan, de recibir los beneficios y excedentes derivados del desarrollo del PROYECTO de conformidad con los términos establecidos en el presente contrato.

- 1.14. **FIDEICOMITENTE(S) GERENTE** 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 un (1%) de los derechos fiduciarios derivados del mismo, el cual corresponde al aporte.
- 1.15. **FIDEICOMITENTE(S):** Son en general, las personas naturales o jurídicas, patrimonios autónomos y demás entes o sujetos de derecho, que se obligan a hacer aportes en dinero,

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

inmuebles y/o en gestiones para el desarrollo del PROYECTO y en cuyo beneficio se celebra el contrato de fiducia mercantil. Son de varias clases, según el tipo de aporte y según la fase en que se encuentre el FIDEICOMISO, se tendrá por tales al FIDEICOMITENTE GERENTE y al FIDEICOMITENTE APORTANTE, en las proporciones enunciadas en la definición de FIDEICOMITENTE GERENTE en la definición de FIDEICOMITENTE APORTANTE.

Con la suscripción del presente instrumento EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y EL FIDEICOMITENTE GERENTE instruyen de manera irrevocable a ALIANZA para que sea el FIDEICOMITENTE GERENTE quien imparta las instrucciones que se requieran en desarrollo del presente contrato fiduciario.

Con ocasión de la anterior declaración, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y EL FIDEICOMITENTE GERENTE manifiestan conocer y aceptar que la gestión de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como sociedad y como vocera y administradora del FIDEICOMISO DUAL 101 se limita a dar cumplimiento a las instrucciones que se encuentren contenidas en el presente contrato y a aquellas que imparta la FIDEICOMITENTE GERENTE en desarrollo del mismo siempre y cuando se encuentren acordes con el objeto contractual, por lo que asumen las consecuencias derivadas de las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE y por ello, carecen de la potestad de iniciar cualquier reclamación derivada directa o indirectamente de la presente estipulación en contra de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como sociedad y como vocera y administradora del FIDEICOMISO DUAL 101 que se pudiere derivar directa o indirectamente de las instrucciones que imparta la FIDEICOMITENTE GERENTE.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE saldrá a la defensa de ALIANZA y al 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.

- 1.16. **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.
- 1.17. **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.
- 1.18. **GERENTE DEL PROYECTO, EL GERENTE O LA GERENCIA:** Es el mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE** 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





Alianza

Fiduciaria

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- 1.19. **INMUEBLE(S):** Son los predios que se describirán más adelante, sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO, identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Número 50N-20115905 y 50N- 113683 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá ubicado en la Calle 101 No. 13 – 32 y Calle 101 # 13-22 de propiedad de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE
- 1.20. **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** independiente de éste último, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada del **FIDEICOMITENTE GERENTE** 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** 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 el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, 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 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según Ley 400 de 1997, y demás normas que lo modifiquen o adicionen, quien en todo caso, asumirá las obligaciones previstas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016. 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**.
- 1.21. **PROYECTO:** Es el proyecto inmobiliario que llevará a cabo el **FIDEICOMITENTE GERENTE** bajo su única y exclusiva responsabilidad, denominado DUAL 101, sobre los **INMUEBLES**, cuyas características generales del **PROYECTO**, definidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** serán las siguientes:

Corresponde al proyecto inmobiliario que estará conformado, por treinta (30) unidades inmobiliarias de apartamentos, las cuales serán comercializadas y construidas en una (1) etapa.

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.
- 1.22. **RESPONSABLES DEL PROYECTO:** Son conjuntamente EL **FIDEICOMITENTE GERENTE** Y EL **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, conforme los términos y obligaciones que en cada una de las definiciones se le da en el presente contrato respectivamente.
- 1.23. **TÍTULO JURÍDICO:** Corresponde al título jurídico bajo el cual el **FIDEICOMISO** realizará la transferencia jurídica del **PROYECTO** a favor de los **ADQUIRENTES**, durante la **FASE**

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CONSTRUCTIVA conforme lo previsto en el presente CONTRATO, el cual para el presente contrato corresponde a (*beneficio de área*).

Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO los recursos serán considerados como un aporte al FIDEICOMISO junto con los rendimientos que dichos recursos hayan producido.

- 1.24. VINCULACIÓN:** Corresponde al procedimiento interno establecido por la FIDUCIARIA para efectos del conocimiento del cliente y origen de fondos el cual incluye el diligenciamiento por parte de este último de un formulario de vinculación en el cual se relacionan datos relativos a la identificación del cliente y los recursos a aportar. La FIDUCIARIA, en desarrollo de dicho procedimiento se reserva la facultad de aceptar u objetar la VINCULACIÓN en ejecución del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT) sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la FIDUCIARIA.

SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

Las partes dejan expresa constancia que el presente **CONTRATO** fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020, que se encuentra publicado en la página web www.alianza.com.co, y como consecuencia de ello, los FIDEICOMITENTES y los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** se adhieren al mismo.

- 2.1 Los FIDEICOMITENTES** declara(n) bajo la gravedad del juramento, encontrarse 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**, y que cuenta(n) con la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del proyecto que desarrollará a través del **FIDEICOMISO**

Igualmente, los FIDEICOMITENTES declara(n) bajo la gravedad del juramento 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 el (los) **FIDEICOMITENTES** 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.

- 2.2 El(los) FIDEICOMITENTES** se encuentra(n): (i) Debidamente constituido(s), válido(s) y actualmente existente(s) bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta(n) con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone(n) adelantar, lo anterior en caso que aplique, y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- 2.3** El (los) **FIDEICOMITENTES**, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, declaran bajo la gravedad del juramento que (i) tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato, (ii) el **FIDEICOMITENTE GERENTE** que ha obtenido de la autoridad distrital o municipal correspondiente, los registros necesarios para adelantar las actividades de enajenación del **PROYECTO** en los términos de este contrato, (iii) 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, bajo cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, conforme a dichas licencias y permisos.
- 2.4** El (Los) **FIDEICOMITENTES** declara(n) que no tiene(n) conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del **PROYECTO**.
- 2.5** El (Los) **FIDEICOMITENTES** declara(n) 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. A la fecha, no ha(n) ocurrido, ni continúa(n) ningún incumplimiento y hará(n) su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.
- 2.6** El (Los) **FIDEICOMITENTES** declara(n) 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 requirieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.
- 2.7** EL **FIDEICOMITENTE APORTANTE** 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. En cuanto a gravámenes, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20115905 sobre el cual se llevará a cabo el **PROYECTO**, recae una hipoteca constituida por los señores CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO y NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO a favor del BANCO GANADERO (Hoy BBVA COLOMBIA), protocolizada mediante la escritura pública No. 760 de fecha 5 de abril de 2000 otorgada en la Notaría 8 de Bogotá, la cual deberá encontrarse cancelada previo cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**.
- 2.8** El **FIDEICOMITENTE GERENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones de suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO**.
- 2.9** 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- 2.10** LOS 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.
- 2.11** Los FIDEICOMITENTES declara(n) que en el evento en que se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, el presente **CONTRATO** queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la **FIDUCIARIA** proceda conforme le indique el promotor o liquidador, según sea el caso, sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
- 2.12** Los 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.
- 2.13** La **FIDUCIARIA** realizó entrevista al (los) **FIDEICOMITENTES**, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica) y las diferentes normas que adicionen y/o modifiquen lo reglado en la circular previamente citada, y aplicó los mecanismos establecidos para el conocimiento del cliente descritos en la norma, así como los procedimientos internos dispuestos en la **FIDUCIARIA**.
- 2.14** El (los) **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 **ADQUIRENTES ADHERENTES** o del mismo **FIDEICOMITENTE**, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
- 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 **ACUERDO DE ADHESIÓN** y el reglamento del **FONDO**.
- 2.16** 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**.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- 2.17** Los (el) FIDEICOMITENTES manifiesta(n) 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 defensor del consumidor financiero, y que le ha suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregado a LOS FIDEICOMITENTES a la firma del presente contrato.
- 2.18** El (los) FIDEICOMITENTES manifiesta(n) que ha recibido copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como la copia del 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 **ADQUIRIENTE ADHERENTE** quien los puede consultar en la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

<u>Documento</u>	<u>Ruta de acceso dentro del sitio</u>	<u>Link de Acceso Directo</u>
Cartilla Negocios Fiduciarios	www.alianza.com.co/home/SFC cartilla Negocios Fiduciarios	ents/346340/346701/CARTILLANF.pdf/48abbb82-5a39-4783-a83e-8bb4ce1ce1c0
ABC Negocios Fiduciarios	www.alianza.com.co/educación financiera/ABC Negocios Fiduciarios	http://www.alianza.com.co/documentos/346340/346851/20160727abcnegociosfiduciarios%5B2%5D+%282%29+%281%29.pdf/6df9b6e1-00ff-4db6-9fa3-d93a388aa192
Reglamento del FONDO	https://www.alianza.com.co/fondo-abierto-alianza	https://www.alianza.com.co/documentos/346340/503415/Reglamento%20Fondo%20Abierto%20-%20vigente%20a%20partir%20del%204%20de%20marzo%20de%202019/48b7b549-11f7-4f7d-9af2-b9ca9effb50a
CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA APROBADO	www.alianza.com.co/	https://www.alianza.com.co/

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

<p>POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA MEDIANTE OFICIO 2020023724-023-000 DEL 31 DE AGOSTO DE 2020</p>		
---	--	--

TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO**. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento del objeto del presente **CONTRATO**

CUARTA- OBJETO DEL CONTRATO

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

1. **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y de aquellos que en ejecución del presente **CONTRATO** le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE**.
2. A través del **FIDEICOMISO** y sobre el **INMUEBLE** que lo conforma, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** desarrolle el **PROYECTO**, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.
3. **ALIANZA** reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el **FIDEICOMITENTE GERENTE** y paguen los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, de conformidad con lo establecido en el presente **CONTRATO**.
4. **ALIANZA** entregue al **FIDEICOMITENTE GERENTE**, 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 **ACUERDO DE ADHESIÓN**, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las **CONDICIONES DE GIRO**, en la medida que dicho **FIDEICOMITENTE GERENTE** 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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** y que sean de su propiedad podrán ser puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE** antes del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, por cuanto pertenecen al **FIDEICOMITENTE GERENTE**.

5. Una vez terminadas las obras objeto (de cada etapa objeto/ de) **PROYECTO** por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE** y previamente incorporadas al **FIDEICOMISO** las mejoras realizadas en desarrollo de dicho **PROYECTO** transfiera a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO** (Beneficio de área), los **ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO** 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 **ACUERDO DE ADHESIÓN** respectivo, se hayan cumplido las condiciones previstas en este **CONTRATO** para el efecto y los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.
6. Entregue al **BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO**, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del **FIDEICOMISO** al momento de liquidarlo, una vez y permitir que se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En desarrollo del objeto del presente contrato, **ALIANZA** ni como sociedad ni como vocera del **FIDEICOMISO** tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del **PROYECTO**, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE**. En consecuencia queda entendido que el **FIDEICOMISO** se constituye un vehículo a través del cual los **FIDEICOMITENTES** desarrollarán las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la **FIDUCIARIA** o el **FIDEICOMISO** adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto, conforme los términos establecidos en el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del **PROYECTO** según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del **FIDEICOMITENTE GERENTE** 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 el **FIDEICOMISO** ostentan tal calidad tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE**.

PARÁGRAFO TERCERO. Aspectos Excluidos Del Objeto: Dentro de las funciones y obligaciones a cargo de **ALIANZA** como entidad fiduciaria, no se incluyen, entre otras, las siguientes:

1. 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

2. ALIANZA no contrae responsabilidad alguna en los siguientes aspectos:
- 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.
 - 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 las unidades resultantes del mismo ni por el saneamiento de ley.
3. 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 garantía que puede prestar el presente FIDEICOMISO.
4. La administración física del ACTIVO, pagos a terceros por cualquier concepto, tales como valorizaciones, servicios, licencias de funcionamiento o ambientales, etc.
5. Adelantar, directamente o por interpuesta persona, el diseño, la gerencia, la construcción o la supervisión técnica o administrativa sobre el PROYECTO.
6. 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.
7. 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**, 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.

Así las cosas, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se contrae a adelantar las gestiones que expresamente se prevén en este CONTRATO y, por tanto, no comprende ninguna relacionada con el desarrollo y ejecución de lo no previsto expresamente en este CONTRATO, en consecuencia, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se predica de la gestión de administración de los bienes que conforman el FIDEICOMISO y tan sólo por ella responderá en los términos del presente CONTRATO. Por lo tanto es responsabilidad de los FIDEICOMITENTES dejar en claro frente a cualquier tercero el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

PARAGRAFO CUARTO. LOS FIDEICOMITENTES declaran 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:

- Estudios de factibilidad del PROYECTO, presupuesto, flujo de caja.
- Estudios técnicos.
- Licencias de urbanismo, construcción, ambientales.
- Planos arquitectónicos generales, definitivos y aprobados.
- Programa general del PROYECTO.
- Estructuración financiera del PROYECTO.
- Estudios de suelos y recomendaciones de cimentación.
- Planos, cálculos, diseños estructurales, memorias de cálculo y cantidades de obra.
- Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Contratos o subcontratos suscritos con terceros.
- 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 los FIDEICOMITENTES desarrollarán 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.

CLÁUSULA QUINTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO:

Para efectos de constituir el PATRIMONIO AUTÓNOMO, el FIDEICOMITENTE GERENTE PROYECTO 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.

COSTOS PRE-OPERATIVOS: EL FIDEICOMITENTE GERENTE aportara al PATRIMONIO AUTÓNOMO, a título de aporte los estudios, diseños, planos, permisos, construcción sala ventas, publicidad, trámites y licencias, realizados por éstos como costos pre-operativos.

Para lo cual El FIDEICOMITENTE GERENTE enviará certificación firmada por contador, revisor fiscal y representante legal con la correspondiente copia al FIDEICOMITENTE APORTANTE, donde informe los valores que se deben registrar como aporte al presente FIDEICOMISO.

Así mismo, el FIDEICOMITENTE APORTANTE transferirá a título de fiducia mercantil a favor del FIDEICOMISO, los inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20115905 y 50N-113638 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá ubicado en la ciudad de Bogotá-cuyos linderos y cabida son los expresados a continuación.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

1. Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20115905:

LOTE DE TERRENO junto con la casa en él construida distinguido con el # 16 de la manzana "J" de la urbanización Rincón del Chicó, tiene una extensión superficial de quinientos dos punto ochenta y un varas cuadradas (507.81V2) y sus linderos son los siguientes: POR EL NORTE. En trece metros (13 mts) con el lote # 13 de la misma manzana, POR EL SUR, en veinticinco metros (25,00 mts) con el lote # 15 de la misma manzana, POR EL ORIENTE: en trece metros (13 mts) con la calle 101 POR EL OCCIDENTE en 25 metros (25mts) con el lote # 17 de la misma manzana

2. Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-113638

LOTE DE TERRENO marcado con el número 17 de la manzana "J" situado en la urbanización Rincón del Chicó, con una cabida de quinientos siete punto ochenta y un varas cuadradas (507.81V2) y comprende los siguientes linderos. POR EL NORTE: En extensión de trece metros (13 mts) con parte del lote número 14. POR EL ORIENTE. En veinticinco metros (25mts) con el lote 16. POR EL SUR. En extensión de trece metros (13 mts) con la calle 101.

CUERPO CIERTO. No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la transferencia del referido inmueble se hará como de cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes.

El referido inmueble se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la celebración del presente contrato y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia de la FASE CONSTRUCTIVA.

SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE 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 del EL FIDEICOMITENTE APORTANTE dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que el FIDEICOMITENTE APORTANTE ha autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se lleque a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitados.

PARAGRAFO PRIMERO: Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, ingresarán (i) los bienes y recursos que transfiera y entregue EL FIDEICOMITENTE GERENTE, (ii) Una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO**, los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al **PROYECTO** 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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración Inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

FASE CONSTRUCTIVA, (iv) los rendimientos que produzcan recursos que ingresen conforme a lo previsto en este parágrafo los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

PARAGRAFO 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 del **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: Queda expresamente prohibido al FIDEICOMITENTE GERENTE recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los ADQUIRENTES ADHERENTES durante el FASE PRECONSTRUCTIVA o durante la FASE CONSTRUCTIVA.

PARAGRAFO QUINTO: 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 SEXTO: 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 SEPTIMO: 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 **LOS FIDEICOMITENTES** y su actividad económica.

PARÁGRAFO OCTAVO: También formarán parte del FIDEICOMISO las mejoras que se efectúen en los INMUEBLES y en general la construcción del **PROYECTO** por parte de **FIDEICOMITENTE GERENTE**, conforme a lo previsto en este contrato.

PARÁGRAFO NOVENO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a responder por las mejoras que se efectúen en los inmuebles fideicomitidos y en general por la construcción del **PROYECTO** ante El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ALIANZA y ante terceros, de tal manera que será el **FIDEICOMITENTE GERENTE** el único y exclusivo responsable por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras y con la construcción del PROYECTO. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir al TITULO JURIDICO establecido en el presente contrato los bienes fideicomitidos.

PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE transferirá el inmueble a título de adición en fiducia mercantil, 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 **LOS FIDEICOMITENTES** 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/ **LOS FIDEICOMITENTES** a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA. 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 DUAL 101**, 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 S, 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.

CLÁUSULA OCTAVA

Son partes del presente contrato:

- 1.1. **FIDEICOMITENTE GERENTE:** Es la persona identificada en la comparecencia del **CONTRATO**.
- 1.2. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** Es la persona identificada en la comparecencia del **CONTRATO**.
- 1.3. **FIDUCIARIA:** Es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

NOVENA- 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, los **FIDEICOMITENTES** conservarán 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 de los **FIDEICOMITENTES** la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al **FIDEICOMISO**, a título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

9.1. 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.

9.2. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO.

En virtud de presente comodato, el **COMODATARIO** se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo en los términos de la responsabilidad civil por actividades peligrosas, y por ende en el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dichos bienes. El **COMODATARIO** responderá hasta por la culpa levisima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante **ALIANZA**, ante **EL FIDEICOMISO**, y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que 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.

9.3. 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 legales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

9.4. 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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

dominio a los ADQUIRENTES ADHERENTES y su respectiva entrega material por parte del COMODATARIO.

9.5. DATAFONO. LA FIDUCIARIA, previa solicitud del FIDEICOMITENTE GERENTE entregará a título de Comodato Precario a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE, y éste recibirá al mismo título un (1) datafono (s) conexión Bluetooth 4.0 con la(s) características descritas en el ACUERDO COMERCIAL Y COMODATO y acta de entrega y recibo en la que conste la entrega de los equipos y que será suscrita entre las partes al momento de su solicitud, para el recaudo a través de datafono, de los recursos correspondientes a los terceros que suscriban los ACUERDOS DE ADHESIÓN en la etapa de preventas del proyecto que adelanta el FIDEICOMITENTE GERENTE mediante el presente contrato.

DÉCIMA- DESARROLLO DEL PROYECTO

El **PROYECTO** será desarrollado mediante dos fases: i) **PRE CONSTRUCTIVO**; y ii) **CONSTRUCTIVO**, cuyas finalidades se indican a continuación:

10.1. 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** deberá suscribir los correspondientes **ACUERDOS DE ADHESIÓN** en los que se designe al **FIDEICOMITENTE GERENTE** como beneficiario de los recursos en el evento de que acredite a la **FIDUCIARIA** todas y cada una de las **CONDICIONES DE GIRO** conforme se establece en el presente **CONTRATO**; antes de dicho cumplimiento el **FIDEICOMITENTE GERENTE** se tendrá para todos los efectos, como **BENEFICIARIO CONDICIONADO**.

Este periodo comprende la elaboración por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE** de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de **EL PROYECTO**, lo cual incluye la vinculación al mismo de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, para lo cual el **FIDEICOMITENTE GERENTE** adelantará todas las gestiones correspondientes a la promoción del **PROYECTO**.

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** a la **FIDUCIARIA**, así:

- a. Que se hayan dado las condiciones jurídicas del **PROYECTO**, esto es: i. Que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** allegue a **ALIANZA** la constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de todos los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente, ii. 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 a través de (i) la transferencia al FIDEICOMISO por parte del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.
- b. La entrega de un estudio de títulos sobre el bien inmueble en el cual se desarrollará el **PROYECTO**, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

a su expedición, suscrito por un abogado titulado realizado 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**.

- c. Que se hayan dado las condiciones técnicas del **PROYECTO**, esto es la existencia y entrega a **ALIANZA** de la licencia de construcción del **PROYECTO** debidamente ejecutoriada y vigente, cuyo titular sea el mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE**, el flujo de caja y el presupuesto de obra.
- d. Que se hayan dado las condiciones financieras del **PROYECTO**, esto consiste en la recepción en la **FIDUCIARIA** de por lo menos **ACUERDOS DE ADHESIÓN** que representen la adquisición de por lo menos el setenta por ciento (70%) **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** suscritos por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** interesados en adquirir **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** junto con sus correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** en el **FONDO**, administrado por la **FIDUCIARIA**, en los cuales los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** designen al **FIDEICOMITENTE GERENTE** 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** los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** se haya reservado para sí. El referido *porcentaje* ha sido establecido por los **FIDEICOMITENTES**, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.
- e. Que el **FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO** haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente **CONTRATO**.
- f. La designación del **INTERVENTOR** del **PROYECTO**.
- g. La entrega a la **Fiduciaria** de la certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del **PROYECTO** debidamente suscrita por el representante legal del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, y certificada por el **INTERVENTOR**.
- h. Que se hayan establecido las fuentes de financiación del **PROYECTO**, lo cual se acreditará de la siguiente manera, para efectos del cumplimiento de esta condición: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la **FIDUCIARIA** la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito; o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos, se debe entregar a la **FIDUCIARIA** el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión. Las cartas condicionadas para aprobación de créditos o promesas de aporte de fondos de capital privado no serán admisibles para acreditar el cumplimiento de la condición acá indicada.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- i. 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 indicada en el literal d) anterior, los recursos por ellos aportados al **FONDO** en virtud de lo establecido en sus **ACUERDOS DE ADHESIÓN**.
- j. La entrega del Certificado de Tradición y Libertad, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta días calendario de antelación a su entrega a **ALIANZA**.
- k. 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**, 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**.
- l. 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.

El término de duración del periodo pre-operativo del PROYECTO es de doce (12) meses, contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización de la señala etapa remitida para tal fin por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE. Dicho término podrá ser prorrogado por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán a los ADQUIRIENTES ADHERENTES los recursos por ellos entregados y sus correspondientes rendimientos en caso de existir, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores, dentro de los plazos previstos, la FIDUCIARIA, así lo informará a los ADQUIRIENTES ADHERENTES y por lo tanto pondrá a disposición de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, de acuerdo con los plazos establecidos en el reglamento del FONDO, 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que no se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO**, El **FIDEICOMITENTE GERENTE** 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 la suma prevista en la cláusula denominada **DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO** del **CONTRATO**. Por el contrario, si los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** deciden continuar con su vinculación lo podrán hacer suscribiendo el otrosí al **ACUERDO DE ADHESIÓN** haciendo expresa mención de su aceptación a la **prórroga del CONTRATO**.

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

PARÁGRAFO QUINTO: Los **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** directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados.

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

Así mismo, a partir de la acreditación del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, **ALIANZA** registrará como **ADQUIRIENTES ADHERENTES** de la **FASE CONSTRUCTIVA** a los terceros interesados en vincularse al **PROYECTO** que hayan suscrito o suscriban los correspondientes **ACUERDOS DE ADHESIÓN** con posterioridad a dicho cumplimiento, caso en el cual, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** 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**, para la cancelación de la totalidad de los costos del **PROYECTO**, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrito por el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, previo visto bueno del **INTERVENTOR**. Los recursos serán entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE** 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**, siempre y cuando se hayan cumplido las **CONDICIONES DE GIRO**, 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**, siempre y cuando se cuente con el visto bueno del **INTERVENTOR**.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Los giros que sean instruidos a **ALIANZA** por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** mediante el servicio del aplicativo Alianza en Línea requerirán que el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, 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 FIDEICOMITENTE GERENTE 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 <https://fiduciaria.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 el siguiente día hábil a la fecha de la aprobación final en el portal.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la **FIDUCIARIA** deba realizar el pago respectivo.

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

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

PARÁGRAFO CUARTO: Los giros referidos, se entienden realizados por **ALIANZA** por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** 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 término dispuesto para la FASE CONSTRUCTIVA del PROYECTO es de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de obtención de las respectivas CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO, el cual será prorrogado por una (1) sola vez por un término igual al inicial. (Estas fechas deberán indicarse en los ACUERDOS DE ADHESIÓN)

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

En los ACUERDOS DE ADHESIÓN deberá quedar claramente establecido que los recursos que los ADQUIRIENTES ADHERENTES se obliguen a pagar deberán ser, en todo caso, entregados al FONDO y no al FIDEICOMITENTE GERENTE, teniendo en cuenta la prohibición expresa que tiene el FIDEICOMITENTE GERENTE de recibir tales recursos ya sea directa o indirectamente a través de sus promotores, agentes o empleados.

DÉCIMA PRIMERA OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE.

Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato son en durante toda la vigencia del CONTRATO, particular las siguientes:

11.1. OBLIGACIONES GENERALES:

1. Definir, construir y desarrollar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para establecer las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística. En desarrollo de esta obligación deberá obtener a su nombre las licencias urbanísticas que se requieran para el desarrollo del PROYECTO y por tanto dar cumplimiento a las obligaciones -que a su cargo se deriven, incluso pero sin limitarse a: (i) las derivadas de la calidad de urbanizador responsable, (ii) la realización de la declaración y pago del impuesto de delineación urbana respectivo, (iii) el cumplimiento de las obligaciones derivadas de tal calidad previstas en los Decretos 1469 de 2010, 1203 de 2017 y en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, como consecuencia de esto atenderá las reclamaciones judiciales, administrativas (incluyendo la revocatoria directa o judicial) y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas de la licencia urbanística correspondiente, del diseño, promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencias, constitución, urbanizador responsable, levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos de índole de responsabilidad civil, laboral, fiscal, etc. , incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del PROYECTO. Igualmente el FIDEICOMITENTE GERENTE 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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- 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; así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016. Dicha póliza tendrá como tomador al FIDEICOMITENTE GERENTE y 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 ADHESION, 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 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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, 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 ADQUIRIENTES ADHERENTES según corresponda, (v) entregar copia del presente CONTRATO a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, y obtener constancia de la entrega de los mencionados documentos y remitirla a la FIDUCIARIA.
10. Suministrar mensualmente a ALIANZA y a los ADQUIRIENTES ADHERENTES un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
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, con el fin de legalizar los anticipos entregados al GERENTE, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
12. Abstenerse de recibir, directamente o por medio de sus agentes o empleados, dinero, aportes, cuotas o anticipos de de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas en la cuenta indicada por la FIDUCIARIA.
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
14. Simultáneamente, con el momento en que ALIANZA proceda a transferir las unidades resultantes del proyecto a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, el FIDEICOMITENTE GERENTE 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 ACUERDO DE ADHESION y llevar a cabo las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- Teniendo en cuenta que es los FIDEICOMITENTES quienes ostenta la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos, se obligan 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 de los FIDEICOMITENTES los hará responsable por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros. En todo caso los FIDEICOMITENTES responderán 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. Certificar de manera mensual la declaración y el pago ante la autoridad administrativa competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato. Dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE GERENTE 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.
 20. Impartir las instrucciones de giro conforme el procedimiento establecido en la Cláusula Decima 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, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.alianza.com.co y www.alianzaenlinea.com.co). El FIDEICOMITENTE GERENTE adquiere la obligación de informar estos accesos al INTERVENTOR, para efectos de las autorizaciones de las instrucciones de giro que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE en desarrollo del presente contrato.

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

- a) Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea, incluyendo el usuario del INTERVENTOR.
 - b) Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de alianza en línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en alianza en línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, incluyendo el INTERVENTOR, en consecuencia el FIDEICOMITENTE GERENTE 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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- sean administrados por la FIDUCIARIA en el FONDO, en cumplimiento del ACUERDO DE ADHESIÓN que cada uno de los ADQUIRIENTES ADHERENTES suscriba, igualmente el FIDEICOMITENTE GERENTE, 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 a terceros adquirentes interesados en el PROYECTO una vez se hayan vinculado a la FIDUCIARIA.
 23. El FIDEICOMITENTE GERENTE no podrá efectuar ningún cambio al ACUERDO DE ADHESIÓN. En el evento en que se realicen modificaciones al ACUERDO DE ADHESIÓN, sin previa autorización de la FIDUCIARIA y de la Superintendencia Financiera de Colombia, ésta podrá dar por terminado el CONTRATO y se devolverán los recursos a cada uno de los ADQUIRENTES ADHERENTES.
 24. 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).
 25. 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 décima del presente CONTRATO se tengan por cumplidas.
 26. Pagar la comisión FIDUCIARIA y los gastos a que se refiere este CONTRATO y suscribir el pagaré y carta de instrucciones.
 27. Actualizar y entregar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.8.1.1 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), y las diferentes normas que adicionen y/o modifiquen lo reglado en la norma previamente citada, la información asociada a la vinculación ante la FIDUCIARIA según lo previsto en este contrato. La FIDUCIARIA se reservará el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario, en razón de los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente.
 28. Liquidar a la tasa más alta legalmente autorizada, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, los cuales incrementarán la inversión.
 29. 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.
 30. 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 pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad de los FIDEICOMITENTES
 31. 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 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

32. 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.
33. Suministrar antes del inicio de la operación del CONTRATO las políticas contables a aplicar, las cuales deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera o en caso de que se defina que la contabilidad del negocios debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF Grupo 1 o Grupo 2-Pymes, las políticas contables que cumplan con lo dispuesto en los marcos normativos para dichos grupos.
34. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
35. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato, durante la FASE PRECONSTRUCTIVA y la FASE CONSTRUCTIVA.
36. En el evento de tomar un crédito constructor para el desarrollo del PROYECTO, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito constructor.
37. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitidos. 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, hasta el momento en que EL PROYECTO sea transferido a los ADQUIRENTES ADHERENTES, de conformidad con lo previsto en el presente CONTRATO.
38. 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.
39. 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.
40. 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.
41. Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación del PROYECTO, ante la autoridad competente.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

42. Coordinar la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, respecto de los ADQUIRIENTES ADHERENTES que se lo soliciten.
43. Establecer un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de ADQUIRIENTES ADHERENTES pretenda introducir por su cuenta, al (los) ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO que se vincularon. Este deberá mínimo contener el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago.
44. Efectuar la entrega definitiva de la ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, conforme con las especificaciones ofrecidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE a los ADQUIRIENTES ADHERENTES en los ACUERDOS DE ADHESIÓN correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos del PROYECTO.
45. Responder por cualquier contingencia de carácter tributario, laboral, etc., generados con ocasión del desarrollo del PROYECTO, aún liquidado el FIDEICOMISO.
46. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos de los inmuebles que deban incrementar el FIDEICOMISO.
47. Asumir directamente o por interpuesta persona la calidad de administrador provisional de la copropiedad hasta el momento en que se haya enajenado por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades del PROYECTO.
48. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los ADQUIRIENTES 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 ADQUIRIENTES ADHERENTES un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
49. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
50. 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 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.
51. 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.
52. 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 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.
53. 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.
54. Las demás establecidas en el presente CONTRATO.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

55. 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.

11.2 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 límite de cuantía sobre el INMUEBLE a favor de la entidad financiera que otorgará el crédito constructor del PROYECTO.
4. En caso que aplique, el FIDEICOMISO LOTE, expresamente acepta y autoriza al **FIDEICOMITENTE GERENTE** para realizar todos los actos, hechos, operaciones y diligencias necesarias para el desarrollo del PROYECTO, en los términos indicados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE**.
5. **Entregar** la tenencia material del INMUEBLE al **FIDEICOMITENTE GERENTE** 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. Mediante la firma de este contrato, expresamente aceptan que acatarán y cumplirán el presente CONTRATO.
8. Sin perjuicio de lo establecido en el presente CONTRATO, en caso de que se requiera, firmar, suscribir, autorizar y coadyuvar todos los trámites, actos, diligencias y operaciones necesarias para desarrollar el PROYECTO, lo cual comprende pero no se limita a, suscribir las licencias de construcción y demás permisos del PROYECTO.

DÉCIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES

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

1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**, en los casos en que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
2. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplie o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del **PROYECTO**, mediante las cuales se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión. La minuta de dicha escritura deberá

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- ser elaborada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, previa la obtención de la licencia de urbanismo.
3. Recibir y administrar los recursos entregados al **FIDEICOMISO** por parte de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, en cumplimiento de lo establecido en los **ACUERDOS DE ADHESIÓN**.
 4. 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** 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**.
 5. Constituir como vocera del **FIDEICOMISO** hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el **FIDEICOMITENTE GERENTE** siempre y cuando correspondan al respaldo de líneas de crédito de construcción con establecimientos de créditos vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.
 6. Recibir con destino al **FIDEICOMISO** los recursos provenientes del crédito constructor que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** obtenga o tramite a nombre del **FIDEICOMISO** para el desarrollo del **PROYECTO**, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo.
 7. Entregar al **FIDEICOMITENTE GERENTE** 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** sobre el bien fideicomitado.
 8. Una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO**, **ALIANZA** reciba con destino al **FIDEICOMISO** los recursos que (i) integren los encargos fiduciarios constituidos en el **FONDO**, durante la **FASE DE PRECONSTRUCCIÓN** por los terceros interesados en adquirir la calidad de **ADQUIRENTES ADHERENTES**, de conformidad con los **ACUERDOS DE ADHESION** suscritos por ellos, y (ii) que aporten los **ADQUIRENTES ADHERENTES** en virtud del respectivo **ACUERDO DE ADHESIÓN** durante la **FASE CONSTRUCTIVA**, en ambos casos junto con sus rendimientos, y los ponga a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, en la medida que este último imparta las respectivas instrucciones de giro previo visto bueno del **INTERVENTOR**. En caso que el (los) **PARTICIPE(S) ADHERENTE(S)** presente mora o incumpla con el aporte de los recursos a los que se obliga durante dicha etapa, **ALIANZA**, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE GERENTE** aplicará el procedimiento establecido para el efecto en **ACUERDO DE ADHESIÓN**.
 9. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del **FIDEICOMISO** y una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO** los pagos que instruya **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE**:
 - a) Comisiones de la **FIDUCIARIA**.
 - b) Giros ordenados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** para el desarrollo del **PROYECTO**.
 - c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del **PROYECTO** cuando sea del caso.
 - d) Atención de costos y gastos del **FIDEICOMISO**
 - e) Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el presente **CONTRATO**.
 10. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO** a favor de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, los **ACTIVOS INMOBILIARIOS**

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

RESULTANTES DEL PROYECTO que les correspondan, siempre y cuando el ADQUIRIENTE ADHERENTE respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo ACUERDO 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, siendo obligación del FIDEICOMITENTE GERENTE adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada con cada escritura pública que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO otorgue para efectos de las mencionadas transferencias o adelantar la protocolización de dicha certificación de manera previa al otorgamiento de la respectiva escritura de transferencia de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO.

11. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO serán registradas en el FIDEICOMISO, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del FIDEICOMISO respecto de la correspondiente unidad inmobiliarias a favor 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.
12. 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 ADQUIRIENTE ADHERENTE haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la FIDUCIARIA le haya informado a los ADQUIRIENTES ADHERENTES sobre el no cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, sin que el respectivo ADQUIRIENTE ADHERENTE le haya informado a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan, la FIDUCIARIA se entenderá instruida para que en el FONDO apertura una inversión a nombre del ADQUIRIENTE ADHERENTE, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.
13. Una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO y una vez realizado el correspondiente definición de los aportes realizado al PROYECTO por parte de los FIDEICOMITENTES, estos definirán el valor que debe ser cancelado por el FIDEICOMITENTE GERENTE pago lote al FIDEICOMITENTE APORTANTE; que se realizará a cuatro (4) meses después del día que se decreta las CONDICIONES DE GIRO. Derivado de lo anterior los FIDEICOMITENTES de forma conjunta remitirán instrucción con el correspondiente soporte de pago y los términos y porcentajes para efectuar la recomposición de derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO en la proporción de los activos fideicomitidos.

DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

ALIANZA tiene las siguientes obligaciones:

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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

2. 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, para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.
3. 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 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 los FIDEICOMITENTES son quienes ejercen la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitidos, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que impartan los FIDEICOMITENTES. En consecuencia, el incumplimiento por parte de los FIDEICOMITENTES de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, harán responsable a los FIDEICOMITENTES de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.
4. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
5. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por los ADQUIRIENTES ADHERENTES, 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.
6. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE GERENTE 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 sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
7. 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.
8. Informar al FIDEICOMITENTE GERENTE 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.
9. Invertir, durante toda la vigencia del CONTRATO Invertir las sumas entregadas por los ADQUIRIENTES ADHERENTES y las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los términos y condiciones establecidos en los FONDOS administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE y a los ADQUIRIENTES ADHERENTES en la página web www.alianza.com.co.
10. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
11. 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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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 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.

12. Una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO y los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al proyecto en la FASE PRECONSTRUCTIVA y en general por los ADQUIRIENTES ADHERENTES, sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE, ALIANZA procederá informar del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE, para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.
13. Presentar al FIDEICOMITENTE GERENTE un informe de Movimiento de recaudos de los recursos entregados por los ADQUIRIENTES ADHERENTES semanalmente en un archivo de Excel
14. Presentar al FIDEICOMITENTE GERENTE 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.
15. Remitir a los ADQUIRIENTES ADHERENTES los Informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica con una periodicidad mínima de seis (6) meses, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de corte que se está informando.
16. Recibir de los ADQUIRIENTES ADHERENTES los recursos que éstos entreguen con el fin de adquirir ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO del PROYECTO y administrarlos en el FONDO. Los recursos se tendrán como recibidos por la FIDUCIARIA, previa VINCULACIÓN del ADQUIRIENTES ADHERENTES y plena identificación de la propiedad de los recursos correspondientes. La FIDUCIARIA sólo recibirá en dicho FONDO los recursos de los ADQUIRIENTES ADHERENTES hasta un número igual al de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO del PROYECTO. El FIDEICOMITENTE GERENTE deberá remitir copia de los documentos que den certeza sobre la consignación aquí señalada, así como toda la documentación requerida debidamente diligenciada por el ADQUIRIENTES ADHERENTES.
17. Abstenerse de recibir recursos de terceros adquirentes de las 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.
18. Entregar al FIDEICOMITENTE GERENTE los dineros de los ADQUIRIENTES ADHERENTES invertidos en el FONDO, junto con sus rendimientos, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al cumplimiento de lo previsto en la cláusula décima de este CONTRATO
19. Mantener a disposición de los ADQUIRIENTES ADHERENTES los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo previsto en la cláusula décima de este CONTRATO o su prórroga y no se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO previstas en la cláusula décima de este CONTRATO. b) Los ADQUIRIENTES ADHERENTES desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el FIDEICOMITENTE GERENTE, o

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el FONDO. En el evento previsto en el literal a) Los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la comisión de la FIDUCIARIA por la inversión de los recursos en dicho FONDO y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, según los plazos establecidos en el reglamento del FONDO. En el caso del literal b) la FIDUCIARIA descontará como sanción a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE la suma prevista en la cláusula denominada DESCUENTO POR RETIRO del presente CONTRATO y en el ACUERDO DE ADHESIÓN y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; por lo que el saldo restante se podrá a disposición del ADQUIRIENTE ADHERENTE durante la vigencia de la FASE PRE-CONSTRUCTIVA según los plazos establecidos en el reglamento del FONDO y durante la vigencia de la FASE CONSTRUCTIVA dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento.
20. Mantener los bienes que conforman el FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
 21. Enviar mensualmente al FIDEICOMITENTE GERENTE 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.
 22. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente CONTRATO y los informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, así como presentar la rendición final de cuentas al FIDEICOMITENTE GERENTE 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.
 23. 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.
 24. 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 pormenorizada acerca del desempeño del FONDO de conformidad con lo previsto en su reglamento, junto con los informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica.
 25. 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.
 26. La FIDUCIARIA identificará al FIDEICOMITENTE GERENTE y a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, y comprobará su identidad sobre la base de la información suministrada por el FIDEICOMITENTE GERENTE y los ADQUIRIENTES ADHERENTES, en los términos

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- establecidos en las normas vigentes. Así mismo, anualmente solicitará la actualización de los datos de los clientes.
27. La FIDUCIARIA velará, conforme a los procedimientos por ella establecidos, que los clientes así definidos estén actualizados en los términos descritos en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica. La FIDUCIARIA se abstendrá de vincular clientes que no hayan sido objeto de una debida diligencia conforme a lo dispuesto en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica y demás normas que la adicionen o modifiquen, bajo los criterios de vinculación y conocimiento del cliente mencionado en el presente CONTRATO. La FIDUCIARIA se abstendrá de ejecutar transacciones de las que se sepan o se presuma que están relacionadas con lavado de activos o financiación de terrorismo.
 28. La FIDUCIARIA dará cumplimiento a lo establecido en las recomendaciones de GAFI y en la normativa local aplicable, incluyendo para tal efecto la revisión de las listas vinculantes emitidas por Naciones Unidas y se abstendrá de hacer negocios con personas que aparezcan en dichas listas. Adicionalmente, teniendo en cuenta el proceso interno de ALIANZA de sanciones dirigidas, la FIDUCIARIA podrá consultar otras listas para el control de riesgo LAFT, incluidas las publicadas por el Office of Foreign Assets Control del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (OFAC), fuentes públicas de información nacional o internacional e información pública de organismos del Estado, y con ocasión la consulta y posterior valoración de los resultados obtenidos, La FIDUCIARIA está facultada para aceptar u objetar la vinculación.
 29. La FIDUCIARIA conservará la información del FIDEICOMITENTE GERENTE y los ADQUIRIENTES ADHERENTES bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
 30. Entregar al FIDEICOMITENTE GERENTE las tarjetas de recaudo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo por parte de la FIDUCIARIA de la comunicación en virtud de la cual el FIDEICOMITENTE GERENTE informe sobre la selección de la(s) entidad(es) financieras con la(s) cual(es) se realizará el recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del PROYECTO que abonen los ADQUIRIENTES ADHERENTES, para que una vez surtido el procedimiento de VINCULACIÓN dispuesto por la FIDUCIARIA, proceda a entregar dichas tarjetas a los ADQUIRIENTES ADHERENTES.
 31. Realizar una capacitación a los funcionarios del FIDEICOMITENTE GERENTE 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 ADQUIRIENTES ADHERENTES, para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por la FIDUCIARIA para tal fin, previo proceso del VINCULACIÓN de los ADQUIRIENTES ADHERENTES.
 32. Remitir al FIDEICOMITENTE GERENTE, una relación de los cheques entregados por los ADQUIRIENTES ADHERENTES que sean devueltos a la FIDUCIARIA por cualquier causal, para que el FIDEICOMITENTE GERENTE efectúe directamente el trámite de cobro o sustitución correspondiente.
 33. 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 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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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.

34. 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 décima de este CONTRATO las cuales deberán cumplirse dentro del término de duración previsto.
35. Para la escrituración a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, se deberá contar con el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el correspondiente ADQUIRIENTE ADHERENTE.
36. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

DÉCIMA CUARTA. DERECHOS DE ALIANZA

Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE.
5. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de **BENEFICIARIO, FIDEICOMITENTE GERENTE, FIDEICOMITENTE APORTANTE**, 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE** y **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** sea incluido en listas vinculantes para Colombia así como aquellas listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) a las que tenga acceso la **FIDUCIARIA** o se obtengan resultados asociados a temas de LAFT, sus delitos fuente, información pública o a través de la cual se pueda inferir la participación de éstos en actividades delictivas, lavado de activos y delitos fuente, procesos de extinción de dominio o cualquier otra información sobre procesos, noticias o a través de otras fuentes de información que los asocien de forma directa o indirecta a dichos delitos y por todas aquellas demás causales previstas en este **CONTRATO**, dicha terminación operará respecto del FIDEICOMITENTE que incurrió en lo aquí previsto.
8. Solicitar a los FIDEICOMITENTES la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de la FIDUCIARIA.
9. Solicitar a los FIDEICOMITENTES 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los eventuales retardos de **LA FIDUCIARIA** para ejercer sus derechos frente a los **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 los **FIDEICOMITENTES**.

DÉCIMA QUINTA. DERECHOS DE QUIEN OSTENTE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE:

Además de los derechos establecidos en las demás cláusulas del presente contrato, quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE**, tendrá derecho a:

1. EL **FIDEICOMITENTE GERENTE** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** tendrán derecho a que la culminación de la **FASE CONSTRUCTIVA**, les 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE /FIDEICOMITENTE APORTANTE** tendrá 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE** y **FIDEICOMITENTE APORTANTE** tendrá 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE** 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE/ FIDEICOMITENTE APORTANTE** 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**, EL **FIDEICOMITENTE GERENTE**, 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 ADQUIRENTES 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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

RESULTANTE DEL PROYECTO y a la obligación de entregar sus aportes a los que se obliga en virtud del respectivo ACUERDO DE ADHESIÓN.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los ADQUIRENTES 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 ADQUIRENTES ADHERENTES solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito el ACUERDO 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 y ALIANZA.

PARÁGRAFO TERCERO: Los recursos entregados por los ADQUIRENTES ADHERENTES, serán invertidos temporalmente en EL FONDO mientras el PROYECTO se encuentre en el FASE PRECONSTRUCTIVA. En los ACUERDOS DE ADHESION deberá constar la manifestación expresa del ADQUIRENTES ADHERENTES de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- 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 FIDEICOMITENTE GERENTE o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

Queda entendido que ALIANZA no contraerá responsabilidad por:

- 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 simplemente enunciativa.
- El destino final que se dé a los recursos recibidos de los ADQUIRENTES ADHERENTES una vez sean entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE en la FASE DE CONSTRUCCIÓN.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, ventas, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o precio del resultado final del proyecto y de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE** o los **ADQUIRENTES ADHERENTES**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no es responsable de la solicitud, trámite, expedición y ejecución de las licencias proferidas por la autoridad competente, que en virtud del **PROYECTO** se requieran para su ejecución, ni del pago de los impuestos y demás conceptos que por el licenciamiento se generen, todo lo cual es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE**

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 la contratación de personal propio de la entidad haría inviable la participación de la **FIDUCIARIA** en esta clase de negocios fiduciarios, y (iii) **FIDEICOMITENTE GERENTE** 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 en sus instalaciones; la **FIDUCIARIA** delega la función realización de las entrevistas al personal del **FIDEICOMITENTE GERENTE** 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** 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** 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** 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 10.6, 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** los formatos de conocimiento y solicitud de vinculación de futuros clientes, que cumplan con los requisitos previstos en el artículo 4.2.2.2.1.3 de la C.B.J.

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

PARÁGRAFO CUARTO. **ALIANZA** no contraerá responsabilidad por el destino final que se dé a los recursos recibidos de los **ADQUIRENTES ADHERENTES** una vez sean entregadas al **FIDEICOMITENTE GERENTE** en el FASE CONSTRUCTIVA

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

PARÁGRAFO QUINTO: 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, inmobiliario de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** o sus asesores o los **ADQUIRENTES ADHERENTES** tomen con respecto a dichos aspectos.

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA. - BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:

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** instruya a la **FIDUCIARIA** para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha instrucción requerirá la previa aprobación de los **ADQUIRENTES ADHERENTES**.

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**, **LOS FIDEICOMITENTES**, respecto de los activos aportados por cada uno de ellos durante dicha fase.

EL FIDEICOMITENTES APORTANTE y el **FIDEICOMITENTE GERENTE** previo a la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO**, realizarán una revisión de los aportes registrados en el **FIDEICOMISO**, y procederán a establecer el saldo pendiente de recursos que deben ser girados a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, suma que será cancelada directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** en una cuota a los cuatro (4) meses posteriores de la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO**.

$Y = \text{APORTE CADA SOCIO} - X$

$\text{COSTO TOTAL} = \text{Valor Lote} + X$

$\text{APORTE DE CADA SOCIO} = \text{Costo total} / 2$

$X =$ Costos y gastos totales del **PROYECTO**, desde el inicio del mismo hasta el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**.

$Y =$ saldo pendiente que será girado al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a los 4 meses contados a partir del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**.

Los términos y la fórmula, son netamente enunciativos para los **FIDEICOMITENTES**, **ALIANZA** ni el **FIDEICOMISO**, tendrán injerencia en la ejecución de estos términos ni realizara pago alguno de estos, únicamente realizara el registro de la cesión conforme la instrucción conjunta que impartan los **FIDEICOMITENTES**. (Cláusula Décima segunda Numeral 13).

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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

vinculado al derecho a adquirir el ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO. Lo anterior, siempre y cuando se encuentre al día con sus aportes.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE y el FIDEICOMITENTE APORTANTE, en un porcentaje equivalente al cincuenta por ciento (50%) para cada uno, 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.

CESIONES:

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, deberán contar con la previa de los ADQUIRENTES y esta previsión también deberá quedar claramente establecida en los contratos de **ACUERDOS DE ADHESION**.

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 PARTICIPES 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.

Si dicha cesión implica modificaciones en el responsable del desarrollo del PROYECTO conforme a lo previsto en este contrato, además requerirá la aprobación de los terceros vinculados al PROYECTO durante las citadas fases, 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.

En todo caso, cuando la cesión sea respecto del FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE, 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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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 /FIDEICOMITENTE APORTANTE se podrá realizar si no cuenta con aprobación previa y expresa de la FIDUCIARIA.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES.

ADQUIRIENTES ADHERENTES: Serán aquellas personas que suscriban el ACUERDO 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 ACUERDO DE ADHESIÓN

19.1. DERECHOS DE LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES: Además de otros establecidos en el presente contrato, los ADQUIRIENTES ADHERENTES, bajo el presente contrato de fiducia mercantil tienen derecho a:

1. A que la FIDUCIARIA les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 y 6.2.1 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. A la transferencia del derecho de dominio de la ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO objeto del respectivo ACUERDO DE ADHESIÓN, una vez haya culminado la construcción del PROYECTO, se haya legalizado el reglamento de propiedad horizontal en caso de aplicar y siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones establecidas en este CONTRATO para el efecto.
3. En caso que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO dentro del plazo establecido en este contrato para el efecto, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el ADQUIRIENTE ADHERENTE en el FONDO, así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado FONDO.
4. Una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO y los recursos entregados en la etapa preoperativa sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE, 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: +57 (1) 6108161-+57 (1) 6108164-Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá- Página Web: www.ustarizabogados.com.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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.

DÉCIMA NOVENA. 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 y el ADQUIRIENTE 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

En caso que el derecho de retiro sea ejercido por el (los) ADQUIRIENTES ADHERENTES en la FASE CONSTRUCTIVA, las sumas de dinero que resulten a favor del ADQUIRIENTE ADHERENTE luego de aplicarse la sanción indicada en el numeral 2 anterior, será entregada una vez el FIDEICOMITENTE GERENTE debidamente facultado por el ADQUIRIENTE ADHERENTE en virtud de la suscripción del ACUERDO DE ADHESIÓN, procederá a la enajenación a título oneroso de la ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO respecto del cual se hallaba vinculado el ADQUIRIENTE ADHERENTE que ha desistido o se entiende desistido de conformidad con lo establecido en el ACUERDO DE ADHESIÓN. Para estos fines, ALIANZA procederá, conforme a las instrucciones que le imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE a devolver tales recursos al ADQUIRIENTE ADHERENTE siempre y cuando se haya vinculado un nuevo ADQUIRIENTE ADHERENTE respecto de la ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO correspondiente y este último haya aportado recursos suficientes para la realizar la mencionada devolución, ALIANZA procederá, a devolver tales recursos al ADQUIRIENTE ADHERENTE desistido, con cargo a los recursos aportados por el nuevo ADQUIRIENTE ADHERENTE.

En cualquier caso, las sumas de dinero que llegaren a resultar a favor del ADQUIRIENTE ADHERENTE serán entregadas por la FIDUCIARIA, durante la vigencia de la FASE PRE-CONSTRUCTIVA, según los plazos establecidos en el reglamento del FONDO y durante la vigencia de la FASE CONSTRUCTIVA dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento, siempre y cuando se cumplan los presupuestos aquí indicados y se encuentren acreditados los recursos en EL FIDEICOMISO.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

7. Una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO y los recursos entregados en la FASE PRECONSTRUCTIVA sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE, 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 ADQUIRENTES 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 ACUERDO DE ADHESIÓN.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los ADQUIRENTES 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 ACUERDO 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 y ALIANZA.

PARÁGRAFO TERCERO: Los recursos entregados por los ADQUIRENTES ADHERENTES, serán invertidos temporalmente en EL FONDO mientras el PROYECTO se encuentre en LA FASE PRECONSTRUCTIVA. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del ADQUIRENTES ADHERENTES en este sentido.

19.2. OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRENTES ADHERENTES.

Las siguientes son obligaciones de los ADQUIRENTES ADHERENTES:

- (i) Realizar los aportes al FONDO, a los que se obligan bajo el ACUERDO DE ADHESION, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de pagos.
- (ii) Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE GERENTE, para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados del ACUERDO DE ADHESION constituido.
- (iii) Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.
- (iv) Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del ACUERDO DE ADHESIÓN. 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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: EXCEDENTES DEL PROYECTO:

Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de la liquidación de la FASE DE CONSTRUCCIÓN del PROYECTO, serán para el FIDEICOMITENTE GERENTE y el FIDEICOMITENTE APORTANTE, en un porcentaje del cincuenta por ciento (50)% para cada uno, después de pagar los pasivos del FIDEICOMISO, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO y haber cancelado la remuneración y los demás gastos del Fideicomiso y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los ADQUIRIENTES ADHERENTES.

VIGESIMA PRIMERA. 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 quien ostente FIDEICOMITENTE GERENTE, así:

A. POR LA ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO la suma de UN MILLON de pesos mte (\$1.000.000), 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 inicio de preventas, se cobrará una comisión equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción.
- Desde el inicio de la etapa de preventas y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción.

C. DURANTE LA FASE CONSTRUCTIVA:

- Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente A SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$64.000.000) en dieciocho (18) cuotas mensuales de tres millones quinientos cincuenta y cinco mil quinientos cincuenta y cinco pesos (\$3,555,555) cada una. Esta comisión cubre hasta ochenta (80) pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de dieciocho M/cte (\$18,000) 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:
- Una suma de CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.500.00) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.
- Pasados tres (3) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el periodo operativo, se cobrará una comisión equivalente a un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de FIDEICOMITENTE.
- Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Otrosí al presente contrato fiduciario.
- Por el uso de datafonos, se cobrará una comisión por los recursos que ALIANZA como administradora del FIDEICOMISO recaude electrónicamente a través de los datafonos que sean entregados en comodato a favor de FIDEICOMITENTE GERENTE equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) de UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE, más una comisión del UNO PUNTO SIETE POR CIENTO (1.7%) de los valores recaudados.
- Por la asistencia del representante legal de ALIANZA a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el FIDEICOMISO, se causará a favor de ALIANZA una comisión equivalente a la suma de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia esta se suspenda o aplase, se causará la comisión a favor de ALIANZA todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma el representante legal de ALIANZA.
- En el caso de que surjan en desarrollo del FIDEICOMISO actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de ALIANZA, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA.

Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

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

PARÁGRAFO CUARTO. Las comisiones serán automáticamente descontadas de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago a los FIDEICOMITENTES

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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

PARÁGRAFO SEXTO: cuando hubiere comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO SEPTIMO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE 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 contacto@dualgr.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 OCTAVO: Con la suscripción del presente contrato, el FIDEICOMITENTE GERENTE, 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 expresamente manifiesta a la FIDUCIARIA que no se requiere ningún requisito adicional diferente a los aquí dispuestos.

VIGÉSIMA SEGUNDA- VALOR DEL CONTRATO

El valor del presente contrato es la comisión fiduciaria.

VIGÉSIMA TERCERO. 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 durante dicho período, 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 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO 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 FIDEICOMITENTE GERENTE
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, la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier entidad administrativa o judicial.
9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE GERENTE y 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 APORTANTE

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, 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 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, 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 /FIDEICOMITENTE APORTANTE 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 LOS FIDEICOMITENTES firman en El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**. **VIGESIMA CUARTO. 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 QUINTO. TERMINACIÓN

El presente contrato podrá terminar cuando se presente alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

1. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** previo aviso a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento **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 al estudio de títulos que se realice sobre los Inmuebles fideicomitidos, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el **PROYECTO**.
3. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del **FIDEICOMISO** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
4. Por encontrarse 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.

VIGÉSIMA SEXTO. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

Si no fuere posible iniciar la construcción del **PROYECTO** por cualquier circunstancia y fuere decidida por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** y las partes acuerdan la liquidación anticipada del **PATRIMONIO AUTONOMO**, 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE** 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 APORTANTE** previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del **los FIDEICOMITENTES** de ser procedentes, los

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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 SEPTIMO. 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**.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes y activos remanentes se transferirán a los **FIDEICOMITENTES**, 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 los **FIDEICOMITENTES**, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por los **FIDEICOMITENTES** 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE** y del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** 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 OCTAVO. INTERVENTORÍA

EL PROYECTO tendrá un **INTERVENTOR** de carácter técnico y administrativo designado por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** 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, El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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 NOVENO. NOTIFICACIONES

Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE GERENTE

Atención: Camilo Márquez
Dirección: Calle 105 No. 47 - 36
Teléfono: 7559204
e-mail: crojas@dualgroup.com

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

Atención: Carlos Eduardo Botero
Dirección: Carrera 12 # 101-36 apto 903
Teléfono: 3123045824
e-mail: cahoja@hotmail.com

La FIDUCIARIA

Dirección: Carrera 15 No. 82 - 99
Teléfono: (571) 644 7700
Bogotá, Colombia
e-mail: fschwitzer@alianza.com.co

PARAGRAFO: En el evento que no sea posible la localización del **FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE**, 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 expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del **FIDEICOMISO** de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La **FIDUCIARIA** realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del **PATRIMONIO AUTONOMO** y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del **FIDEICOMISO** no sean suficientes, la **FIDUCIARIA** los solicitará al **BENEFICIARIO** o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de **FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y si estos tampoco aportan los recursos, **LA FIDUCIARIA** quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del **FIDEICOMISO**, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
- ii. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - A) Si existieren recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE**

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO
ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA
BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

APORTANTE, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a **ALIANZA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del **FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o BENEFICIARIO**, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**.

- B) Si existen inmuebles o muebles en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al **FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o BENEFICIARIO**, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a **ALIANZA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del **FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE 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.

TRIGÉSIMA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNION S.A.:

El **FIDEICOMITENTE GERENTE** y 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.

**TRIGÉSIMA PRIMERO: 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE** 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE** 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE**, 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:

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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

B. **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó la FIDUCIARIA, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la FIDUCIARIA cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permite identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La FIDUCIARIA cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.

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

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

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

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a 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 SEGUNDO: 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 El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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 todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al **FIDEICOMITENTE**. 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 suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de **FIDEICOMITENTES** que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el **FIDEICOMISO**, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de **FIDEICOMITENTES** que representen tal mayoría, los designará el **FIDEICOMITENTE** o **FIDEICOMITENTES** que se hagan presentes, con cualquier mayoría. 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 TERCERO: 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 establecida en este contrato, requerirá la previa aprobación de los ADQUIRIENTES ADHERENTES.**

En todo caso, cualquier modificación al CONTRATO que implique variación de fondo o esencial al mismo requerirá previa aprobación de la Superintendencia Financiera de Colombia. Lo anterior, en razón a que el presente CONTRATO corresponde a un contrato de adhesión o para la prestación masiva de servicios aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.

TRIGÉSIMA CUARTO- LEGISLACIÓN APLICABLE

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

TRIGÉSIMA QUINTO - 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE** 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

TRIGESIMA SEXTO -ASPECTOS PUBLICITARIOS

EL FIDEICOMITENTE GERENTE 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 SEPTIMO - 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE**, 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 OCTAVO- DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA

Aunque el texto del presente **CONTRATO** fue proyectado, elaborado y autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE** 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 NOVENA- 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.

CUADRAGÉSIMA - 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE** y de los **ADQUIRIENTES 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE** y de los **ADQUIRIENTES 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 presente **CONTRATO**, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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, FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE** 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.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA- 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE** 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE** 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE** 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE** 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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE DUAL GROUP S.A.S, CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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 FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE y al ADQUIRIENTE ADHERENTE la actualización de los datos aquí indicados y el FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE o ADQUIRIENTE ADHERENTE deben informar a la FIDUCIARIA cualquier cambio a través del diligenciamiento del formato dispuesto por ella para el efecto. De igual forma, sus modificaciones y actualizaciones deben ser informadas a la FIDUCIARIA mediante el diligenciamiento y entrega del formato de actualización de información dispuesto por la FIDUCIARIA.

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

EL FIDEICOMITENTE
GERENTE

CAMILO MARQUEZ GAMBOA
Representante Legal
DUAL GROUP S.A.S.

ALIANZA,

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



EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,

CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO
C.C. No. 19.053.854

NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO
C.C. No. 34.958.185

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.



**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO DUAL 101**

Entre los suscritos a saber:

i) CAMILO MARQUEZ GAMBOA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.183.988, actuando como Gerente de DUAL GROUP S.A.S., sociedad legalmente constituida mediante documento privado del dnco (5) de febrero de dos mil diez (2010), domiciliada en Bogotá, identificada con el NIT. 900.341.257-3, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 1), quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el FIDEICOMITENTE GERENTE, de otra parte, (ii) CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.053.854, quien obra en nombre propio y representación, y NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 34.958.185, quien obra en nombre propio y representación, personas naturales que en adelante y para los efectos de este contrato se denominarán conjuntamente los FIDEICOMITENTES APORTANTES, los cuales conjuntamente con el FIDEICOMITENTE GERENTE y para efectos del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA se han venido denominando los FIDEICOMITENTES, y de otra parte

iv) JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta al presente documento, sociedad que para efectos del contrato de fiducia se ha venido denominando ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA, sociedad que conjuntamente con LOS FIDEICOMITENTES se denominarán LAS PARTES, han manifestado que celebran el presente Otrosí No. 1 al contrato de fiducia del FIDEICOMISO DUAL 101, con el fin de modificar parcialmente la cláusula décima del contrato, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) se celebró entre CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO y NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO en calidad de FIDEICOMITENTES APORTANTES, DUAL GROUP S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA



Alianza
Fiduciaria

t: (601) 644 7700

Avenida 15 No. 100 - 43 Pisos 3 y 4
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO DUAL 101**

FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria (en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA) constitutivo del FIDEICOMISO DUAL 101.

SEGUNDA: Que los FIDEICOMITENTES han solicitado la modificación parcial de la CLÁUSULA DÉCIMA del CONTRATO DE FIDUCIA con el fin de ampliar el término del periodo preoperativo a quince (15) meses.

TERCERA: Que de conformidad con lo establecido en la CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA del CONTRATO DE FIDUCIA, los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA podrán modificar el CONTRATO DE FIDUCIA de común acuerdo, siempre y cuando dicha modificación no afecte o varíe los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los ADQUIRENTES ADHERENTES o la descripción del PROYECTO, evento en el cual, se requerirá del previo consentimiento de estos últimos.

CUARTA: No obstante, en tanto que en la actualidad no existen terceros vinculados al PROYECTO, para la suscripción del presente Otrosí no se requerirá de la aprobación indicada en la consideración previa.

Que de conformidad a las consideraciones previas, se hace necesario modificar el CONTRATO DE FIDUCIA de acuerdo con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: - LAS PARTES de común acuerdo modifican parcialmente la cláusula décima del CONTRATO DE FIDUCIA, con el fin de ampliar el plazo para la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO, cuyo texto será el siguiente:

"DÉCIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO:

El PROYECTO, será desarrollado mediante dos fases i) PRE CONSTRUCTIVO; y ii) CONSTRUCTIVO, cuyas finalidades se indican a continuación:

(...)

10.1 PERIODO PREOPERATIVO. (...)





Alianza
Fiduciaria

t: (601) 644 7700

Avenida 15 No. 100 - 43 Pisos 3 y 4
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO DUAL 101**

El término de duración del periodo pre-operativo del PROYECTO es de quince (15) meses, contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización de la señalada etapa, remitida para tal fin por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE. Dicho término podrá ser prorrogado por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán a los ADQUIRENTES ADHERENTES los recursos por ellos entregados y sus correspondientes rendimientos en caso de existir, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

(...)

SEGUNDA- Las demás cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Para constancia de lo anterior se firma en Bogotá D.C., tres (03) ejemplares del mismo tenor que se consideran originales y constituyen un solo acuerdo, a los veintiocho (28) días de abril de dos mil veintidós (2022).

FIDEICOMITENTE GERENTE

CAMILO MÁRQUEZ GAMBOA
Representante Legal
DUAL GROUP S.A.S

ALIANZA FIDUCIARIA



JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A

FIDEICOMITENTES APORTANTES

CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO
C.C. 19.053.854

NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO
C.C. 34.958.185



PROYECTO DUAL 101

ACUERDO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN PROYECTO DUAL 101					
1	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 880.531.315-3, representada en este acto por JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ, mayor de edad domiciliado en Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía 79.782.445 obrando en su calidad de Representante Legal, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera			
		Dirección	Carrera 15 #82-99	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico		fschwitzer@alianza.com.co	
2	El Fideicomitente Gerente	DUAL GROUP S.A.S. identificada con NIT. 900.341.257-3, representada en este acto por CAMILO MARQUEZ GAMBOA, mayor de edad domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía 80.183.988 obrando en su calidad de Representante Legal tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de			
		Dirección	Calle 105 No. 47-36	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico		crojas@dualgr.com	
3	El Fideicomitente Aportante	CARLOS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, identificado con la cédula de ciudadanía 19.953.854 obrando en nombre propio y representación, NUBIA ANGELINA BUSTILLO DE BOTERO, identificada con la cédula de ciudadanía 34.958.185, obrando en nombre propio y representación.			
		Dirección	Carrera 12 # 101-36 Apto 903	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico		caboja@hotmail.com	
4	Proyecto	Proyecto inmobiliario que estará conformado, por una (1) etapa que se desarrollará mediante el presente contrato y la cual estará compuesta por treinta (30) unidades inmobiliarias de apartamentos.			

El presente acuerdo de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



5	<u>Vigencia periodo PRE - CONSTRUCTIVO</u>	ETAPA UNICA: Quince (15) meses, contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización de la señalada etapa remitida para tal fin por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE a la firma del presente contrato. Prorrogable por 1 vez por el mismo tiempo el FIDEICOMITENTE GERENTE automáticamente.
6	<u>Vigencia periodo CONSTRUCTIVO</u>	Se encuentra señalado el presente contrato
7	FONDO DE INVERSION COLECTIVA	TAG_NUMERO_ENCARGO
8	Etapa del PROYECTO	UNICA
9	<u>ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO</u> (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro).	Inmueble No.: TAG_NUMERO_INMUEBLE Garaje (s): TAG_HAY_GARAJE Deposito: TAG_HAY_DEPOSITO Área construida bruta de la Unidad Inmobiliaria aproximada: TAG_AREA_CONSTRUIDA_APROXm ² Incluye muros y bultrones. Área construida privada de la Unidad Inmobiliaria aproximada: TAG_AREA_PRIVADA m ² Que se calculó excluyendo los bultrones, los muros internos y los muros comunes Características del inmueble: descritas en el anexo 1.
10	<u>Clausulas limitativas a los derechos de los ADQUIRENTES ADHERENTES</u>	<u>Cláusula Segunda – (Declaraciones Generales de los Adquirentes Adherentes)</u> <u>Cláusula séptima – (Derechos y obligaciones Generales del adquirente adherente)</u> <u>Cláusula décima séptima – (Derechos Del Adquiriente Adherente)</u> <u>Cláusula vigésima octava – (Derechos de la Vinculación)</u>

INFORMACIÓN DEL ADQUIRENTE ADHERENTES

ADQUIRENTE ADHERENTE	Identificación	Dirección	Teléfono
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION	TAG_TERCERO_DIRECCION	TAG_TERCERO_TELEFONO

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

ANTECEDENTES:

El presente acuerdo de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.

1. Que el FIDEICOMITENTE GERENTE tiene planificado el desarrollo del PROYECTO conforme lo enunciado en la carátula del presente documento y será quien en el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable ostenta también la condición de gerente del Proyecto quien desarrollará bajo su exclusiva responsabilidad financiera, técnica y administrativa las gestiones de ejecución de EL PROYECTO.
2. Que mediante documento privado de fecha 19 de noviembre de 2021, se celebró un contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO DUAL 101 a través del cual se llevara a cabo el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el contrato fiduciario tiene por objeto que ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que los ADQUIRENTES ADHERENTES consignen en la cuenta especial que indique la FIDUCIARIA y realice la entrega al BENEFICIARIO CONDICIONADO de los mismos una vez LA FIDUCIARIA valide el cumplimiento de las siguientes CONDICIONES DE GIRO, en virtud de la información suministrada por el CONSTITUYENTE a la FIDUCIARIA, junto con su correspondiente documentación, para que de esta forma el FIDEICOMITENTE GERENTE lleve a cabo la construcción del PROYECTO y a su culminación transfiera el ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, indicado en la carátula del presente documento al ADQUIRENTES ADHERENTES
4. EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.
5. EL ADQUIRENTE ADHERENTES suscribe(n) el presente ACUERDO DE ADHESIÓN para efectos de vincularse a FIDEICOMISO, con los derechos que se estipulan en el contrato de fiducia del FIDEICOMISO, para quien ostente la calidad de tal contrato que el ADQUIRENTE ADHERENTES declara conocer y aceptar en su totalidad.
6. Que EL ADQUIRENTE ADHERENTES se vincula como tal al mencionado FIDEICOMISO INMOBILIARIO, en virtud de la designación que les hace FIDEICOMITENTE GERENTE con el propósito de que a la terminación del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE GERENTE, les haga entrega material del ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera hoja de este CONTRATO DE ADHESIÓN, y ALIANZA como administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO se encarga de la transferencia del beneficio de dichos ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO en los términos previstos en el presente contrato.
7. Para los anteriores efectos, EL ADQUIRENTE ADHERENTES suscribe(n) el presente acuerdo, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido que las funciones de ALIANZA están circunscritas únicamente al cumplimiento de las obligaciones que en el presente acuerdo se establecen a su cargo, con total independencia del desarrollo del PROYECTO, el cual es responsabilidad única y exclusiva del FIDEICOMITENTE GERENTE.
8. FIDEICOMITENTE GERENTE contrae con EL ADQUIRENTE ADHERENTES las obligaciones propias relacionadas con EL PROYECTO, y éste(os) contrae(n) para con aquel la obligación de entregar a ALIANZA las sumas de dinero acordadas con el FIDEICOMITENTE GERENTE por la vinculación. Estos y aquellos suscriben también el presente CONTRATO DE ADHESIÓN en el cual además de instruir y notificar a ALIANZA acerca de la vinculación, se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

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

CLAUSULA PRIMERA. Definiciones.

- 1.1. CONTRATO DE ADHESIÓN: Es el presente documento.
- 1.2. ADQUIRENTE ADHERENTE: Una vez se dé cumplimiento a la CONDICIONES DE GIRO, se denominará de esta forma al ADQUIRENTES ADHERENTES.
- 1.3. BENEFICIARIO CONDICIONADO: Es el FIDEICOMITENTE GERENTE.
- 1.4. CONDICIONES DE GIRO o PUNTO DE EQUILIBRIO: Corresponden a las condiciones definidas directamente por el CONSTITUYENTE, las cuales deben ser acreditadas a LA FIDUCIARIA previamente, para que el BENEFICIARIO pueda disponer de los recursos recibidos por los ADQUIRENTES ADHERENTES.
- 1.5. EL FIDEICOMITENTE GERENTE: Tiene el significado asignado en la carátula del presente contrato.
- 1.6. ADQUIRENTES ADHERENTES: Tiene el significado asignado en la carátula del presente contrato.
- 1.7. CONSTRUCTOR: Es el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE, quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre el inmueble identificado en las consideraciones de este contrato, en donde se desarrollará el PROYECTO, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE GERENTE 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

El presente acuerdo de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.

para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. Alianza ni como sociedad, ni como administradora del presente encargo fiduciario ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tales calidades, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE.

- 1.8. **CONTRATO:** Corresponde al contrato del FIDEICOMISO INMOBILIARIO.
- 1.9. **FIDEICOMISO INMOBILIARIO:** Corresponderá al patrimonio autónomo inmobiliario constituido por el FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA, con la finalidad de adelantar el desarrollo del PROYECTO conforme lo previsto en el CONTRATO.
- 1.10. **FIDEICOMITENTE GERENTE:** Es el fideicomitente indicado en la caratula del presente contrato quien será el responsable del desarrollo del proyecto.
- 1.11. **FIDUCIARIA:** Tiene el significado asignado en la caratula del presente contrato.
- 1.12. **FONDO:** Se denominará así al Fondo Abierto Alianza, un Fondo de Inversión Colectiva cuya sociedad administradora es ALIANZA, de naturaleza abierta, sin pacto de permanencia mínima, compuesto por un portafolio a la vista de bajo riesgo y perfil conservador. Los recursos del FONDO son invertidos principalmente en títulos de renta fija de corta y mediana duración, con un componente importante de liquidez, cuyo objetivo principal es la preservación de capital, el cual se encuentra publicado en la página web www.alianza.com.co.
- 1.13. **PROYECTO:** Tiene el significado asignado en la caratula del presente contrato.
- 1.14. **TÍTULO JURÍDICO:** Corresponde al título jurídico bajo el cual el FIDEICOMISO INMOBILIARIO realizará la transferencia jurídica del PROYECTO a favor de los ADQUIRENTES ADHERENTES, en vigencia del FIDEICOMISO INMOBILIARIO conforme lo previsto en el presente CONTRATO, el cual para el presente contrato corresponde a (*beneficio de área*).
- 1.15. **VINCULACIÓN:** corresponde al procedimiento interno establecido por la FIDUCIARIA para efectos del conocimiento del cliente el cual incluye el diligenciamiento por parte de este último de un formulario de vinculación en el cual se relacionan datos relativos a la identificación del cliente y los recursos a aportar. La FIDUCIARIA, en desarrollo de dicho procedimiento se reserva la facultad de aceptar u objetar la VINCULACIÓN, en ejecución del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT) sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la FIDUCIARIA.

CLAUSULA SEGUNDA. DECLARACIONES GENERALES DE LOS ADQUIRENTES ADHERENTES:

Con la suscripción del presente el(lo) ADQUIRENTES ADHERENTES manifiesta(n) expresamente:

1. Que recibió(eron) copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Que fue informado que el ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla de la SFC, el CONTRATO, el reglamento del FONDO se encuentran a disposición del ADQUIRENTE ADHERENTE y pueden consultarse en la página web www.alianza.com.co.
3. Que le fue informado que ALIANZA cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, cuyas funciones y obligaciones, así como su finalidad, la cual consiste en la protección de sus intereses como consumidor(es) financiero(s).
4. Que le fue informado que sus derechos como cliente(s) y la potestad de acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. En caso de existir alguna queja o reclamación me puedo contactar con el Defensor del Consumidor Financiero a través del correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)8108161, +57(1)8108164, Dirección: Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá; Página Web: www.ustarizabogados.com.
5. Que el presente ACUERDO DE ADHESIÓN fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.
6. Que conoce y acepta que la FIDUCIARIA en cumplimiento de lo establecido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN- en el marco de las Resoluciones 060 y 119 de 2015 (o cualquier resolución que la modifique o actualice) relativas al cumplimiento de intercambio de información fiscal FATCA y CRS respectivamente, dará cumplimiento en la identificación y reporte de toda la información requerida en desarrollo del Acuerdo Multilateral de Autoridades Competentes.
7. Que con ocasión del Acuerdo IGA (Intergovernmental Agreement) negociado entre el Gobierno de Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos de América dentro del marco del Foreign Account Tax Compliance Act, FATCA, que hace parte de la Ley HIRE (Hire Incentives to Restore Employment), y dado que ALIANZA ostenta la calidad de Foreign Financial Institution – FFI, el (los) FIDEICOMITENTES y el ADQUIRENTE ADHERENTE asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a

El presente acuerdo de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.

la FIDUCIARIA, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al (los) **FIDEICOMITENTES** o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EE.UU", entendiéndose como tal a un ciudadano de EE.UU o una persona natural residente de los EE.UU, una asociación de personas constituida en los EE.UU o de conformidad a la legislación de los EE.UU (esto de conformidad con el Código de Rentas de EE.UU). En el evento que el (los) **FIDEICOMITENTES** o EL ADQUIRENTE ADHERENTE estén obligados a tributar en Estados Unidos, tiene que informar el TIN (Taxpayer Identification Number) con el cual tributa, para lo cual debe remitir el formato W8 o W9 que corresponda, de conformidad con lo establecido en la Resolución 060 de 2015 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

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

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

8. Recibiré comunicaciones y notificaciones en la dirección que se relaciona en la caratula del presente documento.
9. Anexo al presente ACUERDO DE ADHESIÓN mi VINCULACIÓN debidamente diligenciado a través del el mecanismo de vinculación establecido por Alianza, el cual podrá tener componentes tecnológicos biométricos y consultas de información con sus correspondientes anexos y soportes exigidos por la FIDUCIARIA, manifestando que conozco y acepto que la solicitud de dicha información se hace en cumplimiento del programa de conocimiento al cliente de la Superintendencia Financiera en cumplimiento de las normas relativas al riesgo de lavado de activos y financiación de terrorismo establecidas en el Título IV Capítulo IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica y Circulares Externas emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia que la adicionen o la modifiquen y que el resultado del estudio podrá constituir causal de terminación del presente CONTRATO DE ADHESIÓN.
10. En el evento en que el (los) **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.
11. Con la suscripción digital o por cualquier medio, del presente CONTRATO DE ADHESIÓN, en calidad de ADQUIRENTE ADHERENTE, acepto los términos y condiciones del mismo, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador o la que se indique según el mecanismo utilizado.
12. Que el punto de equilibrio del PROYECTO fue establecido directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, sin participación de ALIANZA, y que dicha definición no compromete la viabilidad del PROYECTO.
13. Que este documento no corresponde, ni se asimila a una PROMESA DE COMPRAVENTA, y que ALIANZA como sociedad, como administradora del CONTRATO no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** suscriba conmigo.
14. Conozco(conocemos) y acepto(aceptamos) los mecanismos de administración y mitigación de riesgos de la FIDUCIARIA, y la forma como serán aplicados, de conformidad con lo previsto en la cláusula cuarta del presente documento.
15. Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de cada Otrosí o registro de cesión del presente ACUERDO DE ADHESIÓN causará una comisión a favor de ALIANZA equivalente a 1 SMMLV, la cual estará a mi(nuestro) cargo.
16. Que ALIANZA: i) no garantiza ni lleva a cabo el manejo futuro de los recursos una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, ii) No es constructor, enajenador, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO, y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción, promoción para la comercialización, enajenación de inmuebles, ni construye directa o indirectamente y desarrollo del PROYECTO, en especial por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes, siendo esto única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE** y (iii) será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE** quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, así como suministrar todos los recursos necesarios para realizar el PROYECTO.

El presente acuerdo de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



17. Que la responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión (inciso 2do, art. 63 del Código Civil).
18. Que Autorizo(amos) al FIDEICOMITENTE GERENTE para instruir a la FIDUCIARIA para que ceda el FIDEICOMISO a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, de conformidad con lo previsto en el CONTRATO, si así lo acuerda con la FIDUCIARIA, en cuyo caso desde ahora autorizo a transferir información propia de mi vinculación a la fiduciaria cesionaria.
19. Que aquellas modificaciones que alteren de manera material las CONDICIONES DE GIRO definidas en el CONTRATO, mis derechos como ADQUIRENTES ADHERENTES, la descripción del PROYECTO o la parte FIDEICOMITENTE GERENTE del CONTRATO, deberá ser aprobado por mi(nosotros), previamente y por escrito, salvo que se trate de modificación del número de unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO, el cual podrá variar, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, siempre que no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con los ADQUIRIENTES ADHERENTES, ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO, salvo que corresponda al 10% de la descripción del proyecto
20. Que el presente ACUERDO DE ADHESIÓN contiene la información que conforme la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera debe ser suministrada.
21. Que las declaraciones y manifestaciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del FIDEICOMITENTE GERENTE.
22. Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión por realizada se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, cuyo reglamento ha sido puesto a mi(nuestra) disposición en la página web www.alianza.com.co. Por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión, bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos por entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.
23. Que he(hemos) recibido en la sala de negocios del FIDEICOMITENTE GERENTE, capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la FIDUCIARIA respecto al desarrollo del PROYECTO, el control de la cartera y tesorería del PROYECTO, así como la forma como la fiduciaria invertirá los aportes por mi entregados. Así mismo dichas explicaciones y alcance de la labor de ALIANZA se encuentra expuesta al público en carteles visibles en dicha sala de negocios.
24. Que la FIDUCIARIA solicitará periódicamente al (los) FIDEICOMITENTES y al ADQUIRENTE ADHERENTES la actualización de los datos aquí indicados y el (los) FIDEICOMITENTES o ADQUIRIENTES ADHERENTES deben informar a la FIDUCIARIA cualquier cambio a través del diligenciamiento del formato dispuesto por ella para el efecto. De igual forma, sus modificaciones y actualizaciones deben ser informadas a la FIDUCIARIA mediante el diligenciamiento y entrega del formato de actualización de información dispuesto por la FIDUCIARIA.
25. Que por la suscripción del presente documento, la FIDUCIARIA acepta la vinculación del ADQUIRENTE ADHERENTES al CONTRATO, y faculta a la FIDUCIARIA para poner a disposición del BENEFICIARIO CONDICIONADO, los dineros entregados y administrados en el FONDO junto con sus rendimientos, cuando se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
26. ALIANZA no participa en el desarrollo del proyecto, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado proyecto, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, ni controla la destinación que se dé a los recursos entregados. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA ni al FIDEICOMISO por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
27. La FIDUCIARIA no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los ADQUIRENTE ADHERENTES en el Fondo Abierto Alianza.
28. ALIANZA no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
29. El ADQUIRENTE ADHERENTE ha sido informado que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no al FIDEICOMITENTE GERENTE, directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados. De igual manera queda expresamente prohibido FIDEICOMITENTE GERENTE recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante toda la vigencia del presente contrato.
30. Para todos los efectos ALIANZA enviará el informe dispuesto en el numeral 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia a la dirección electrónica registrada por EL ADQUIRENTE ADHERENTE, dentro de los quince (15) días hábiles siguiente al corte de cada periodo semestral calendario.

El presente acuerdo de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.

31. EL **ADQUIRENTE ADHERENTES** manifiesta(n) que ha sido plenamente informado, de manera previa, sobre las condiciones pactadas en el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, sobre las consecuencias que le pueden acarrear un desistimiento unilateral y adicionalmente que ha obtenido las explicaciones e información que le ha solicitado a **FIDEICOMITENTE GERENTE** y/o a **ALIANZA**, de acuerdo con lo establecido en la ley 388 de 1997 o las normas que la puedan modificar, adicionar o complementar en el futuro, así mismo, actuando en nombre propio manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) en todo el contenido del **CONTRATO**, del cual declaro haber recibido una copia del mismo.
32. EL **ADQUIRENTE ADHERENTES** declara Conocer y aceptar que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, y que serán éstas (las **CONDICIONES DE GIRO**) las que la **FIDUCIARIA** validará para la realización del giro de recursos, sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del **PROYECTO** haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la **FIDUCIARIA**. Salvo que dicho condicionamiento recaiga sobre la aprobación misma del crédito en cuyo caso deberán acreditarse para el cumplimiento de las **CONDICIONES GIRO**.
33. El **FIDEICOMITENTE GERENTE** y la **FIDUCIARIA** podrán acordar que la ejecución y operación del Encargo Fiduciario sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la **FIDUCIARIA** llegue a requerir de parte de los **ADQUIRENTE ADHERENTES** o del mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE**, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
34. En el evento en que EL **FIDEICOMITENTE GERENTE** instruyan a la **FIDUCIARIA** para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los **ADQUIRENTE 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 **ADQUIRENTE ADHERENTES** que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.
35. La cesión de las calidades de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** **FIDEICOMITENTE GERENTE** o del responsable del desarrollo del **PROYECTO**, deberán contar con la previa de los **ADQUIRENTE 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.

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

1. Por terminación del contrato del **CONTRATO**.
2. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
3. Por las causales previstas en la ley.
4. Por común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE** y el **ADQUIRENTE ADHERENTE**.
5. Por incumplimiento de EL **ADQUIRENTE ADHERENTES** en la entrega de los aportes indicados en este contrato, por un plazo mayor a (60) días calendario, sin perjuicio de lo mencionado en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**. En este evento, **ALIANZA** procederá a notificar por escrito a **FIDEICOMITENTE GERENTE** respecto de la mora del **ADQUIRENTE ADHERENTE** y EL **FIDEICOMITENTE GERENTE** tendrá plena potestad de decidir si reanuda o no el contrato.
6. Por encontrarse el **ADQUIRENTE ADHERENTES** o 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).
7. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria pactada en el **CONTRATO** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
8. El **ADQUIRENTE ADHERENTES** que no cumpla con su obligación de actualizar la información y documentación requerida por **ALIANZA** para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como por la inclusión del **ADQUIRENTE ADHERENTES** |
9. La muerte del **ADQUIRENTE ADHERENTE**, en cuyo caso no habrá lugar al descuento de la suma indicada en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**.
10. Cuando llegado el momento de escriturar la **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** indicado en la parte inicial del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, no acredite(acreditemos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble

El presente acuerdo de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



Alianza
Fiduciaria

t: (601) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

PARÁGRAFO PRIMERO: Durante la vigencia del presente contrato el **ADQUIRENTE ADHERENTE** y el **FIDEICOMITENTE GERENTE** han pactado de manera libre, consciente y voluntaria el acuerdo por desistimiento regulado en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** fijada más adelante. Suma de dinero que será descontada en aquellos casos que aplique, de los dineros entregados por el **ADQUIRENTE ADHERENTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin por el **CONSTITUYENTE**, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del **ADQUIRENTE ADHERENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Durante la vigencia del **CONTRATO** y antes del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, los recursos a que haya lugar en favor del **ADQUIRENTE ADHERENTE**, serán puestos a su disposición conforme los plazos establecidos en el reglamento del **FONDO**, contados desde la fecha de radicación por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE** del correspondiente desistimiento ante **ALIANZA** y una vez se encuentren disponibles los recursos para la atención del señalado desistimiento conforme lo establecido en el presente contrato.

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

PARÁGRAFO CUARTO: Transcurridos un (1) mes desde la fecha en que haya(hayamos) informado mi(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya(hayamos) sido enterado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, o de la existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, sin que **ALIANZA** haya sido informada de la cuenta bancaria, la **FIDUCIARIA** con la suscripción del presente documento se entiende instruida para que apertura en el **FONDO** una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor.

CLAUSULA CUARTA. EL ADQUIRENTE ADHERENTES sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, cuando exista concepto favorable previo y escrito del **FIDEICOMITENTE GERENTE** y aceptación de **ALIANZA**. Y deberá surtir el proceso de **VINCULACIÓN**.

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

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

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a **LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES** , a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten participes en el desarrollo del presente acuerdo, 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 permitan 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 ADQUIRENTE ADHERENTES** exime a la **FIDUCIARIA** de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en los fondos de inversión colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**.

El presente acuerdo de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.

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

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

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

CLAUSULA SEPTIMA. Derechos y obligaciones Generales del adquirente adherente:

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

- i. Que la Fiduciaria me rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- ii. A ser notificado y otorgar ~~mi consentimiento~~ por mí(nosotros) previamente y por escrito, sobre cualquier modificación que altere las CONDICIONES DE GIRO definidas en el CONTRATO, mis derechos como ADQUIRENTE ADHERENTE, la descripción del PROYECTO o la parte ~~PROVISIONALMENTE ACEPTADA~~ del CONTRATO, salvo que se trate de modificación del número de unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO, el cual podrá variar, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, siempre que no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con los ADQUIRENTE ADHERENTES, ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO.
- iii. 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.

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

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

El presente acuerdo de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.

- vii. Suscribir los documentos conexos con el FIDEICOMITENTE GERENTE que éste establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO. Queda entendido que ni el FIDEICOMISO o ALIANZA realizarán una verificación o seguimiento de los términos contenidos en dicha documentación, en atención a que los mismos corresponden a la relación de consumo existente entre el FIDEICOMITENTE GERENTE.
- viii. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero.
- ix. Abstenerse de entregar recursos al CONSTITUYENTE como consecuencia de la prohibición del FIDEICOMITENTE GERENTE de recibir recursos de los ADQUIRENTE ADHERENTES establecida en el numeral 29 de la cláusula segunda del presente CONTRATO.

7.3 Obligaciones de la FIDUCIARIA:

1. Recibir los aportes, y el valor de la cuota inicial, los cuales realizará de acuerdo con lo señalado en el Anexo 2 de este CONTRATO DE ADHESIÓN. Se entiende que la FIDUCIARIA recibe los recursos, una vez sean entregados real y efectivamente y exista la plena identificación de la propiedad de los recursos correspondientes. Hasta tanto no se formalice en debida forma mi VINCULACIÓN con ALIANZA, el FIDEICOMITENTE GERENTE se abstendrá de entregarme tarjetas de recaudo, por lo que en el evento en el que la FIDUCIARIA detecte que he depositado recursos de terceros no vinculados será una causal para terminar inmediatamente el CONTRATO DE ADHESIÓN.
2. Informar a los ADQUIRENTE ADHERENTES, en caso que no se acrediten las CONDICIONES DE GIRO en el término anteriormente indicado (incluida la prórroga si es del caso), y restituir a mi (nuestro) favor o pondrá a mi (nuestra) disposición los recursos entregados junto sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la inversión de los recursos en el FONDO.
3. Informar a los ADQUIRENTE ADHERENTES del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE, para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO
4. Las demás previstas en el presente contrato y en el CONTRATO del FIDEICOMISO INMOBILIARIO.

7.3 Obligaciones del FIDEICOMITENTE GERENTE:

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

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

CLAUSULA NOVENA. MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor del CONTRATO y a cargo del ADQUIRENTE ADHERENTE, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.

CLAUSULA DÉCIMA. Autorizo a la FIDUCIARIA a realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.

DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DURANTE LA FASE PRE-CONSTRUCTIVA

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

El presente acuerdo de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.

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

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ACTIVOS QUE CONFORMAN EL CONTRATO: El **FIDEICOMISO** que se constituyó mediante el **CONTRATO** al cual me estoy vinculando a través del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, estará conformado con las sumas de dinero recibidas por la **FIDUCIARIA** para su administración en los términos establecidos en **EL CONTRATO** y este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, provenientes de: (i) los recursos propios entregados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** y/o (ii) los recursos entregados por los **ADQUIRENTE ADHERENTES** con el fin de adquirir participaciones en el **FONDO**, serán aportados de acuerdo con lo señalado en el Anexo 1.

Para todos los efectos, los recursos dinerarios se entienden como bienes asociados al encargo hasta tanto la **FIDUCIARIA**: (i) tenga certeza sobre la consignación de los mismos; (ii) exista la plena identificación del **ADQUIRENTE ADHERENTE** propietario de dichos recursos aportados y (iii) previa **VINCULACIÓN** de los **ADQUIRENTE ADHERENTES**.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: CONDICIONES DE GIRO. Corresponde a las condiciones a ser acreditadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** dentro del término dispuesto en la duración de la caratula del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** y del **CONTRATO** siguientes respecto de las cuales la **FIDUCIARIA** validará y me (nos) informará su cumplimiento:

Condiciones jurídicas del PROYECTO	Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO se hayan adquirido con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones esto es la transferencia de los terrenos, Lo anterior podrá realizarse con alguna de las siguientes opciones: i. Que el FIDEICOMITENTE GERENTE allegue a ALIANZA la constancia de radicación ante la autoridad administrativa competente de todos los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación del PROYECTO , en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente, ii. 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 a través de (i) la transferencia al FIDEICOMISO por parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE .
	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 ADQUIRENTE 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 .
	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 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.

El presente acuerdo de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.

	<p>La entrega a la Fiduciaria de la certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del PROYECTO debidamente suscrita por el representante legal del FIDEICOMITENTE GERENTE, y certificada por el INTERVENTOR</p> <p>La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, 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 (PODRÁ INCLUIR AL FINANCIADOR DEL PROYECTO).</p>
<p><u>Condiciones Financieras</u></p>	<p>ACUERDOS DE ADHESIÓN que representen la adquisición de por lo menos el setenta por ciento (70%) ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL 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 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 se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.</p> <p>i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la FIDUCIARIA la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito; y/o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado, Fondo de Inversión Colectiva o inversionista institucional que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos o inversionistas, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión</p>
<p><u>Otros</u></p>	<p>Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los ADQUIRIENTES ADHERENTES que son tenidos en cuenta con los 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.</p> <p>La designación del INTERVENTOR del PROYECTO.</p> <p>Que el FIDEICOMITENTE GERENTE haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente CONTRATO.</p>

PARÁGRAFO: Al decretarse el cumplimiento de las condiciones anteriormente indicadas, el BENEFICIARIO CONDICIONADO podrá acceder a los recursos cuando se hayan cumplido quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de los documentos necesarios para desarrollar actividades de anuncio y enajenación de las unidades resultantes del PROYECTO y ALIANZA procederá informar del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor FIDEICOMITENTE GERENTE para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO. Así mismo, el BENEFICIARIO CONDICIONADO accederá a los rendimientos producidos por mis (nuestros) aportes, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, descontando la comisión prevista.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: En el evento en que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO, el FIDEICOMITENTE GERENTE podrá manifestar su intención de continuar con el CONTRATO, estableciendo nuevos tiempos de plazo para el cumplimiento de las señaladas condiciones, en dicho caso podrá (podremos) optar por continuar o no vinculados al CONTRATO. Si decido (decidimos) no

El presente acuerdo de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.

continuar con la vinculación, me(nos) podré(podremos) retirar sin que haya lugar al cobro de la suma prevista en EL ACUERDO POR DESISTIMIENTO.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: Descontar la comisión prevista para la FIDUCIARIA en los términos y condiciones estipuladas en el reglamento del FONDO, en virtud del cual se invierten los recursos de conformidad con lo establecido en el presente CONTRATO DE ADHESIÓN.

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

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA: DERECHOS DEL ADQUIRIENTE ADHERENTE:

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

CONDICIÓN SUSPENSIVA:

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

CLÁUSULAS

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: VINCULACIÓN: Una vez se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, y sujeto al a entrega de los aportes o sumas previstos en este CONTRATO DE ADHESIÓN, el ADQUIRIENTE ADHERENTE adquirirá la calidad de **ADQUIRIENTE ADHERENTE** con respecto al fase constructiva, con arreglo a los términos y condiciones del contrato de fiducia del FIDEICOMISO. Por lo tanto, lo que al **ADQUIRIENTE ADHERENTE** le ha de corresponder por todo concepto en razón de esa vinculación, le será cubierto exclusivamente mediante la transferencia del dominio y la posesión al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato que le hará en su oportunidad **ALIANZA** como vocera del FIDEICOMISO sobre la **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del **PROYECTO** descrita en el cuadro que consta en la primera hoja de este documento y sus anexos; **siempre y cuando el ADQUIRIENTE ADHERENTE haya realizado los aportes de las sumas de dinero a los que se obliga en virtud de este CONTRATO DE ADHESIÓN** y se encuentre protocolizada y registrada la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a lo previsto en el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 en el folio de matrícula inmobiliaria de la **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del **PROYECTO** a que hace referencia este **CONTRATO DE ADHESIÓN**. Queda entendido que es única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE** adelantar todas las gestiones necesarias para la obtención de dicha Certificación Técnica de Ocupación, su priorización y registro. Se aclara expresamente que la nomenclatura asignada a la mencionada **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del **PROYECTO** es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital o la autoridad competente.

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Tal como se acaba de indicar, el **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, siempre y cuando se encuentre al día en los aportes a los que se obliga en virtud de este **CONTRATO DE ADHESIÓN** tendrá(n) derecho a que se le(s) transfiera al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato el derecho de dominio y la posesión de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) señalada (s), cuya El presente acuerdo de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE garantiza al **ADQUIRIENTE ADHERENTE** que no ha ofrecido ni comprometido con ninguna persona la **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del **PROYECTO** a que hace referencia éste **CONTRATO DE ADHESIÓN** y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE** conoce y acepta que en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrollará EL **PROYECTO**, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de una entidad bancaria con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor que requiera EL **PROYECTO**, así como constituir garantías diversas, que apoyen mecanismos de financiación. En todo caso EL FIDEICOMITENTE GERENTE, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley y adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la prorrata que corresponde a la **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** descrita en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, sea levantada antes de la transferencia del derecho de dominio de la mencionada **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO**.

PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE establecerá un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** pretendan introducir por su cuenta a la unidad o unidades que les corresponda en el **PROYECTO**. En este caso, deberá darse un proceso de aprobación, un cálculo del sobre costo ocasionado por las reformas, determinarse el plazo en el cual estas deberán ejecutarse y su forma del aporte en dinero correspondiente. En todo caso el plazo para que los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** puedan solicitar reformas, vencerá cuando se encuentre construida el 50% de la estructura de las unidades inmobiliarias que conforman el **PROYECTO**. Las reformas en ningún caso podrán implicar cambios estructurales ni de instalaciones técnicas, y, en todo caso, podrán ser libremente rechazadas por FIDEICOMITENTE GERENTE.

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

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

PARAGRAFO OCTAVO: Manifiesto conocer que al momento en que los recursos por mí entregados sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE en virtud de la acreditación del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, yo será registrado como

El presente acuerdo de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.

ADQUIRIENTES ADHERENTES de la fase constructiva del FIDEICOMISO a través del cual el FIDEICOMITENTE GERENTE lleva a cabo el desarrollo del PROYECTO.

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

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

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: ALIANZA otorgará la escritura pública de transferencia al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato en la fecha indicada, y EL FIDEICOMITENTE GERENTE entregará el inmueble en la fecha pactada, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, y casos tales como demora en la instalación de los servicios públicos, escasez probada de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del PROYECTO sin que medie culpa de ALIANZA o del FIDEICOMITENTE GERENTE, huelga del personal del FIDEICOMITENTE GERENTE, de sus contratistas o proveedores. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, de conformidad con acuerdo firmado por las partes.

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

PARAGRAFO QUINTO: Si cumplidas las condiciones mencionadas en el presente acuerdo el ADQUIRIENTE ADHERENTE se negare(n) a firmar la escritura de transferencia de dominio al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, comparecer a la firma de la citada escritura, el ADQUIRIENTE ADHERENTE se obliga a cancelar a favor del FIDEICOMISO como sanción, una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes pagadero mes vencido por cada mes de retardo. Igual sanción se causará y pagará en favor del FIDEICOMISO, en el evento en que el ADQUIRIENTE ADHERENTE no solicite(n) ante la Oficina de Registro de Instrumentos El presente acuerdo de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



Alianza
Fiduciaria

t: (601) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

Públicos correspondiente el registro de la escritura de transferencia de dominio al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en la que ésta le sea entregada, registro que debe acreditar enviando copia al FIDEICOMITENTE GERENTE de la boleta de entrada a registro, en todo caso el ADQUIRIENTE ADHERENTE desde ya autoriza al FIDEICOMITENTE GERENTE a realizar los trámites correspondientes para dichos fines ante las Notaría, y Oficina de Registro correspondientes, y para ello, el FIDEICOMITENTE GERENTE informará al ADQUIRIENTE ADHERENTE el total de los gastos en los que incurrió con ocasión de dichos trámites, y una vez terminada la gestión de registro de la referida escritura, entregará al ADQUIRIENTE ADHERENTE los comprobantes de pagos efectuados ante dichas entidades con el fin de efectuar la liquidación total de los mencionados gastos.

En todo caso, si llegado el tercer mes en que el ADQUIRIENTE ADHERENTE debió comparecer a suscribir la escritura de transferencia, de acuerdo a la notificación que en tal sentido ha sido enviada por el FIDEICOMITENTE GERENTE, deberá pagar a favor del FIDEICOMISO un sanción equivalente al Diez 10% del valor del inmueble.

El incumplimiento de cualquiera de las anteriores dos (2) obligaciones, permitirá a ALIANZA exigir su cumplimiento por vía ejecutiva, para lo cual ADQUIRIENTE ADHERENTE desde ahora autoriza y acepta que la certificación que en tal sentido expida el contador y/o representante legal de ALIANZA, sea prueba plena del monto de la obligación.

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

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

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: En ningún caso EL FIDEICOMITENTE GERENTE ni ALIANZA serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono. Como el inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto, gas y alcantarillado, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa del FIDEICOMITENTE GERENTE y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de estos últimos.

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

El presente acuerdo de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.

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

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

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

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

PARÁGRAFO: Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo tributo que grave esta negociación antes de perfeccionarse este acuerdo por medio de escritura pública de transferencia de dominio al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato, su valor, en la proporción que corresponda a la unidad frente al PROYECTO, deberá ser asumido íntegramente por ADQUIRIENTE ADHERENTE, quien deberá cancelarlo antes de la fecha de firma de la referida escritura.

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: EL FIDEICOMITENTE hará entrega del inmueble objeto de este CONTRATO DE ADHESIÓN, a paz y salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de EL ADQUIRIENTE ADHERENTE, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá FIDEICOMITENTE de conformidad con la ley. EL ADQUIRIENTE ADHERENTE se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por FIDEICOMITENTE o por el Administrador Provisional y luego de conformidad a lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.

CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA: REMUNERACIÓN: ALIANZA cobrará por los recursos invertidos en aportes de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA la comisión establecida en el reglamento del mismo, el cual ADQUIRIENTE ADHERENTE declara conocer y aceptar.

ALIANZA tendrá derecho a la retribución indicada desde el mismo momento de la causación de los rendimientos, no obstante que el presente contrato termine antes de que se haya producido la liquidación correspondiente y podrá deducirla de las cantidades que deba entregar. La suma antes prevista no incluye los costos y gastos necesarios para cumplir las instrucciones y propósitos del presente contrato. Éstos y en los que incurra ALIANZA con ocasión de la defensa judicial o administrativa de este acuerdo, EL ADQUIRIENTE ADHERENTE o de los bienes que lo conforman frente a terceros, aún después de su terminación serán pagados a ALIANZA con la sola demostración sumaria de ellos, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que sean presentados para su pago. Transcurrido este término se causarán intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la Superintendencia Financiera para este concepto.

El presente acuerdo de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA: La fecha de firma de escritura y la fecha de entrega del inmueble serán notificadas por FIDEICOMITENTE GERENTE, mediante comunicación escrita, una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del FIDEICOMISO y en el presente CONTRATO DE ADHESIÓN.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA: DURACIÓN FASE CONSTRUCTIVA: dieciocho (18) meses, a partir de la fecha del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO prorrogables automáticamente por dieciocho (18) meses adicionales.

CLAUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: El BENEFICIARIO CONDICIONADO directamente me(nos) puede desistir del negocio si: (i) se presente mora en la entrega de mis(nuestros) aportes por 60 días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1 O o (ii) cuando llegado el momento de escriturar la unidad inmobiliaria indicado en la parte inicial del presente CONTRATO DE ADHESIÓN, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble. Para aplicar estos desistimientos ante ALIANZA será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el FIDEICOMITENTE GERENTE en ese sentido.

CLAUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: DERECHOS DE LA VINCULACIÓN

Manifiesto que los siguientes son mis derechos de la vinculación

1. A ser registrado como acreedor beneficiario del encargo fiduciario en virtud de los aportes realizados por mí, en calidad de ADQUIRIENTE ADHERENTE en vigencia del FIDEICOMISO FUTURO.
2. A que me sea transferido el derecho de dominio de la ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO del Proyecto a que hace referencia este contrato, por parte de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del FIDEICOMISO, una vez el FIDEICOMITENTE GERENTE haya terminado el desarrollo del PROYECTO dentro de los plazos establecidos para el efecto, me encuentre al día en la entrega de los aportes a mi cargo conforme a lo dispuesto en este CONTRATO DE ADHESIÓN, se haya protocolizado y registrado la Certificación de Ocupación en los términos de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, en lo que corresponde a la mencionada ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO del Proyecto.

ACUERDO POR DESISTIMIENTO

LA PRESENTE CLÁUSULA ATIENDE A LA RELACIÓN DE CONSUMO EXISTENTE ENTRE EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y EL ADQUIRIENTES ADHERENTES. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD FIDUCIARIA Y EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL FIDEICOMISO NO HA PARTICIPADO EN SU ESTRUCTURACIÓN Y NEGOCIACIÓN. EL PRESENTE CONTRATO DE SANCIÓN POR DESISTIMIENTO NO HACE PARTE DE LOS TEXTOS APROBADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA MEDIANTE OFICIO NÚMERO 2021208087-010-000 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2021.

El acuerdo por desistimiento será el (10%) del valor del inmueble.

FIDEICOMITENTE GERENTE Y EL ENCARGANTE pactan el ACUERDO POR DESISTIMIENTO, además de las causales previstas en el presente contrato el presente documento y las que se acuerden en los documentos conexos que éstos establezcan, con ocasión de las causales de desistimientos contemplados, autorizo(autorizamos) a que se me(nos) descuenten las sumas de dinero indicadas en la cláusula ACUERDO POR DESISTIMIENTO.

En en señal de aceptación de los términos y condiciones suscribo el presente documento (DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTA Y FUTURO FIDEICOMISO INMOBILIARIO ,

El presente acuerdo de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.

DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTA Y FUTURO FIDEICOMISO INMOBILIARIO y CONTRATO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA), cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.

ENCARGANTE	Identificación
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION
LA FIDUCIARIA	
Documento Firmado Digitalmente	
EL CONSTITUYENTE	
Documento Firmado Digitalmente	

VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES

Valor total de la vinculación:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Descuento:	TAG_DESCUENTO_EN_NUMERO
Sobrecosto:	TAG_SOBRECOSTO
Valor de la unidad (es) a las cuales se vincula:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Aportes en efectivo	TAG_CUOTA_INICIAL
Total de la Financiación: Total de la Financiación: Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá allegarse por parte del ADQUIRIENTE ADHERENTE carta de aprobación de crédito y/o financiación y/o manifestación de que no se requiere financiación acompañada del respectivo soporte del aporte, documentación que deberá remitirse dentro del término que de manera expresa le informe el CONSTITUYENTE al ADQUIRIENTE ADHERENTE.	TAG_TOTAL_FINANCIACION

PLAN DE ENTREGA DE LOS APORTES EN EFECTIVO

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_CUOTA	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_VALOR	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_FECHA

El presente acuerdo de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.

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

ANEXO FINANCIERO
-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 9 de mayo de 2025
SOLICITANTE:	DUAL GROUP SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO DUAL 101 (DUAL 101 HOUSE)				
DIRECCIÓN:	CALLE 101 #13-22 Y 13-32				
APARTAMENTOS:	31	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					650 m ²
2. COSTO DEL n° DE LOTE (utilizada para esta radicación):					8,462,840 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					3,266 m ²
4. COSTO DEL n° DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					6,090,293 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 5,500,000	1,683,811 \$/m ²	27.6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 10,312,312	3,157,088 \$/m ²	51.8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 2,757,153	844,095 \$/m ²	13.9%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1,070,683	327,787 \$/m ²	5.4%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 253,184	77,512 \$/m ²	1.3%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 19,893,332	6,090,293 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 20,822,138	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 928,806 4.5%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 5,500,000	27.6%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 347,816	1.7%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 9,500,000	47.8%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 4,545,516	22.8%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 19,893,332	100%

FILA VALIDACIÓN

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

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

FECHA
26/10/2014
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, numeral 1; Artículo 7, numeral 1 y Decreto 10 de 2012, artículo 160, numeral 1

1. Fecha elaboración 2025-may-09	2. Solicitante: DUAL GROUP SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO DUAL 101 (DUAL 101 HOUSE)			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	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	1.209.779	127,30	18.528	758,11	\$ 0	2027	\$ 1.600.000
Valor mínimo	287.740	27,30	8.796	179,84			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0	0	0	0	31
9. Observación:							

FLA VALIDACIÓN	Indicador de construcción en proceso como MD V001	SI
----------------	---	----

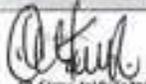
Totales	31	\$ 20.822.138	1.260,96 m ²	\$ 155,008			0,81%
---------	----	---------------	-------------------------	------------	--	--	-------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Costo Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	\$ 287.740.000	27,3	5,000	287.740	10,313	1,74%	NO VIP/VIS
2	202	\$ 575.480.000	29,9	5,000	603,740	10,569	1,58%	NO VIP/VIS
3	203	\$ 427.670.000	42,9	5,000	1,031,410	9,969	1,17%	NO VIP/VIS
4	204	\$ 855.340.000	85,2	5,000	1,931,290	10,562	0,56%	NO VIP/VIS
5	205	\$ 688.880.000	88,38	5,000	2,687,271	10,694	0,52%	NO VIP/VIS
6	206	\$ 855.340.000	101,1	5,000	3,474,151	11,052	0,85%	NO VIP/VIS
7	207	\$ 750.000.000	11,9	5,000	4,254,151	10,848	0,64%	NO VIP/VIS
8	201	\$ 200.000.000	27,3	5,000	4,560,651	11,227	1,63%	NO VIP/VIS
9	202	\$ 290.000.000	29,9	5,000	4,853,551	9,796	1,71%	NO VIP/VIS
10	203	\$ 427.670.000	42,9	5,000	5,292,711	10,237	1,14%	NO VIP/VIS
11	204	\$ 855.340.000	85,2	5,000	6,198,591	10,632	0,55%	NO VIP/VIS
12	205	\$ 688.880.000	88,38	5,000	7,160,572	10,762	0,52%	NO VIP/VIS
13	206	\$ 855.340.000	101,1	5,000	7,722,572	10,564	0,89%	NO VIP/VIS
14	207	\$ 750.000.000	11,9	5,000	8,514,852	11,019	0,63%	NO VIP/VIS
15	401	\$ 287.740.000	27,3	5,000	8,807,752	10,729	1,71%	NO VIP/VIS
16	402	\$ 575.480.000	29,9	5,000	9,102,652	9,863	1,70%	NO VIP/VIS
17	403	\$ 427.670.000	42,9	5,000	9,530,052	9,963	1,17%	NO VIP/VIS
18	404	\$ 855.340.000	85,2	5,000	10,450,832	10,807	0,54%	NO VIP/VIS
19	405	\$ 688.880.000	88,38	5,000	11,432,312	10,980	0,51%	NO VIP/VIS
20	406	\$ 855.340.000	101,1	5,000	11,932,312	9,416	1,00%	NO VIP/VIS
21	401	\$ 287.740.000	27,3	5,000	12,622,312	9,597	0,72%	NO VIP/VIS
22	402	\$ 575.480.000	27,3	5,000	13,128,118	18,528	0,99%	NO VIP/VIS
23	403	\$ 427.670.000	42,9	5,000	13,684,999	10,941	0,90%	NO VIP/VIS
24	404	\$ 855.340.000	87,3	5,000	14,622,879	10,743	0,53%	NO VIP/VIS
25	004	\$ 1.209.779.000	127,3	5,000	15,832,658	9,503	0,41%	NO VIP/VIS
26	405	\$ 688.880.000	87,38	5,000	16,691,578	9,852	0,58%	NO VIP/VIS
27	401	\$ 200.000.000	46,2	5,000	17,212,078	10,579	0,96%	NO VIP/VIS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, inciso c y Artículo 7, inciso c y Decreto 18 de 2012, artículo 180, inciso c

1. Fecha elaboración 20/05/2024	2. Solicitante DUAL GROUP SAS	3. Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO DUAL 181 (DUAL 181 HOUSE)					
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	1,209,779	127.38	18,528	756.11	\$ 0	2027	\$ 1,600,000
Valor mínimo	287,740	27.38	8,798	179.84			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		0		31
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante

FEA VALIDACIÓN							Símbolo: ¿La Construcción se realizó como NO VIP?	SI
----------------	--	--	--	--	--	--	--	----

Totales	31	\$ 20,822,138	1,260.98 m²	\$ 155,000			0.91%	
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
28	802	\$ 179,000,000	30.8	5,000	17,789,058	11,336	0.87%	NO VIP/IS
29	803	\$ 93,000,000	87.2	5,000	18,742,138	10,917	0.52%	NO VIP/IS
30	804	\$ 119,000,000	107.3	5,000	19,862,138	8,798	0.45%	NO VIP/IS
31	805	\$ 90,000,000	81.3	5,000	20,822,138	11,009	0.52%	NO VIP/IS
32								

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
		CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO DUAL 101 (DUAL 101 HOUSE)
 ESTRATO: 6 No. de unidades de vivienda: 31
 DIRECCIÓN: CALLE 101 No 13-22 / 13-32
 CONSTRUCTORA: DUAL GROUP SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 09-05-2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
 En caso de responder "SI" 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 si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) 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 Humedad SI NO
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 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 sobrecalentamiento 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

Seleccione de que tipo:

- 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 cuentan con el sello Ambiental Colombiano (SAC)
- Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- Píedras para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Piedra Mate: < 50 g/L, Piedra Brillante: <100 g/L, Piedra Brillo Alto: < 150 g/L.
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- Materiales que cuentan con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cradle to Cradle 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 en signatarios de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENCIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Pilote, dadas, vigas de cimentación y Placa de contrapiso

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

Los pilotes preacabados y fundidos in situ que trabajarán por fricción en los suelos arcillosos del perfil

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema aperturado, columnas en concreto y pilares con vigas descolgadas en concreto

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo color tierra, ubicado en la fachada principal del edificio

2.10.2. BLOQUE

SI NO Tipo de bloque y localización:

Bloque en arcilla No. 4 y bloque de cemento de 9cm., para fachada, muros de celata y otras divisiones.

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO Tipo de división y localización:

No Aplica

2.11. PAÑETES

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

Todos los muros de celata Pañeteados. El resto de muros tendrán estuco y pintura.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI No? _____

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

Marco aluminio negro ref 3511 vidrio de 4mm

Espesor del vidrio:

4mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo prensado, bloque no. 4 y concreto a la vista pañetado

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en cerámica

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

SI

NO

Porcentaje del área de cubierta m²:

130m²

Zona transitable (si impermeabilizado y piso en grés y pasto sintético. En zona no transitable con impermeabilización a la vista

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Todas son en concreto reforzado con abado esbaldado

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO Aplica

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Ubicado en el semi sótano y construido en muro de concreto reforzado e impermeabilizado

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 los aves y los maripalagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ANCESOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:	5 personas
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		Metálicas
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		plátado y con enchufe
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		Semí dotado con máquinas y accesorios
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
3.8. TIROCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		Piso en concreto y señalizado
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		Piso en concreto y señalizado
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		Para suplencia zonas comunes
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		Aprobada por Enel

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios cerrados 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 transmisión térmica menor o igual a 1.5 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: melamina de 15mm

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar: Entamborada melamina de 6mm

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: Entamborada melamina de 6mm

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar: 4.5.1. ZONAS SOCIALES CERÁMICA 4.5.2. HALLS CERÁMICA 4.5.3. HABITACIONES PISO LAMINADO 4.5.4. COCINAS CERÁMICA 4.5.5. PATIOS CERÁMICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar: BLOQUE Y PINTADO

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar: 4.7.1. ZONAS SOCIALES BLOQUE ESTUCADO Y PINTADO 4.7.2. HABITACIONES BLOQUE ESTUCADO Y PINTADO 4.7.3. COCINAS BLOQUE ESTUCADO Y PINTADO 4.7.4. PATIOS BLOQUE Y PINTADO

4.8. COCINAS Características: 4.8.1. HORNO SI NO eléctrico 4.8.2. ESTUFA SI NO A Gas Natural 4.8.3. MUEBLE SI NO melamina 4.8.4. MESÓN SI NO sintético 4.8.5. CALENTADOR SI NO A Gas Natural 4.8.6. LAVADERO SI NO

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

4.3. BAÑOS

- 4.3.1. MUEBLE SI NO
- 4.3.2. ENCHAPE PISO SI NO
- 4.3.3. ENCHAPE PARED SI NO
- 4.3.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
- 4.3.5. ESPEJO SI NO
- 4.3.6. SANITARIO AHORRADOR SI NO
- 4.3.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.3.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.3.9. DUCTA AHORRADORA SI NO

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga:	4.8 l/v
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	5.0 l/v
Detalle del consumo Litros por Minuto a 90 PSI:	5.7 l/v
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	9.3 l/v

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 ILUMINACION EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULACIONES SI NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características:

Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el requisito 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:

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 deterioramientos 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

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		Nº. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-22-0977	2
Acto Administrativo No.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-2-23-0830		06-jul-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA	CATEGORÍA III	
02 FEB 2023	28 FEB 2023		
7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES			
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL. VALOR
CANTONAM. URBANA	00023120000024	30-09-23	8.286,41 \$97.920.000
OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA			

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, 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 Nacional 1077 de 2015.
- 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 15 días hábiles el profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 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.

- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- 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.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 90706 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyen el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDEXER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2006, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.