



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SEPTIEMBRE 2025
E-REGISTRACIÓN DE VIVIENDAS
1-2025-43051
Ejido: 2180-06-12 (5-2025)
Aviso: 127 FOLIOS + PLANOS. Folios: -
Acto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Banco: ALBERP-REN-SEGURIDAD
Tipo: COORDINACIÓN EN TRÁMITE
Código: AMBIEN-TI COME-RUC-03A

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 186 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que estos 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 policivo 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 AMBIEN-TTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS		2. Identificación Número NIT 830060858	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) Carlos Eduardo Mantilla Pinilla		4. Identificación del representante legal 19329939	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 99048		6. Dirección Carrera 16A No. 7B-11 Piso 06	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: maria.rangel@ambienti.com.co		8. Teléfono 6016466202	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda TRIVENTTO APARTAMENTOS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 165 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Diagonal 4A No. 15A -16/38		13. Localidad - UPL Elija un elemento No. 23 CENTRO HISTORICO	
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 0	
16. Licencia de urbanismo N/A		17. Licencia de construcción 11001-1-23-2916	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 2230.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 8620.6	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 8524.41		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 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0034NETO Y AAA0034NEOE		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C145006, 50C1519634	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-mar.-2027	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Fecha 10-mar.-2025	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Fecha 05-jun.-2024	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Fecha 03-ene.-2024	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Fecha 03-feb.-2025	
Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA S.A.		Prórroga 03-feb.-2026	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

CARLOS EDUARDO MANTILLA
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020250148

FECHA

4 AGO 2025

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:

5 SEP 2025
Edna Carolina Rodríguez
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha amba 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 INVIERTA

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

FECHA
30-12-2024
CODIGO
PM05-FO138
VERSION
12

ENAJENADOR: Ambati Constructora Inmobiliaria Quien realiza la solicitud Wilson Rodriguez
Nombre del Proyecto: Tercero Apartamentos

(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.	/		/		
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses. b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar). c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/	COPIA	/		
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 hipotecas.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario-PM05-FO125 diligenciado por el banco con prerrogas anexas al el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	/	Ajuntar RL	/		
6. Coadyuvarcia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	/				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/	Firma Wilson y Firma			
	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.	/	Ajuntar			
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponden 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 públicos 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.	/	Ajuntar			
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 prerrogas, 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.	/				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prerrogas, 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. f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/		NO INCLUIR LOGOS	/	

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	a. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)					
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		correcto	/		
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmados 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 legados al final de la carpeta.			/		

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

ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
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 planeamiento 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 correspondiera, 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:

- Corregir anotaciones SOC-1519634, con registro embargo abierto.
- Corregir formato pmas - folio 1 - impresión completa.
- Diligenciar en miles pesos.
- Actualizar estados financieros con un corte no mayor a 3 meses de la radicación.
- Aportar carta de aprobación del crédito firmada.
- Aportar representación legal de Banco social.
- Formato pmas - F24 - no incluir locales.
- Corregir formato pmas - FO86
- El ctb debe adjuntarse sin objeciones + con las correcciones

PROFESIONAL QUE REVISÓ: María Paula Sarmiento cc: 10101132150
 Fecha de verificación: 30 Jul 2025 Firma del profesional: _____
5 agosto 2025
14 agosto 2025

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 es incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y con compromiso a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Aprobado

Wilson Rodriguez

Firma:
 C.C. 29640584



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

Certificado generado con el Pin No: 2508145522119412999

Nro Matricula: 50C-145006

Pagina 1 TURNO: 2025-600301

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 12:46:02 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-05-1973 RADICACIÓN: 73028856 CON: DOCUMENTO DE: 08-05-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0034NEOECD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMUEBLE QUE TIENE LINA EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 3.600 MRS 2 EQUIVALENTE 2.240,00 MTS.2 Y LINDA: POR EL NORTE: CON LA ANTIGUA FABRICA DE LICORES DE CUNDINAMARCA POR EL SUR: CON EL LOTE QUE FUE DE URSULINA DELGADO DE MARQUEZ HOY DE SUS HEREDEROS. ORIENTE CON LA AVENIDA 6, Y OCCIDENTE CON TERRENOS QUE FUERON DE JOSE MARIA SIERRA, SEGUN ESCRITURA 3 003 DEL 9 DE ENERO DE 1.976 DE LA NOTARIA 20 DE BOGOTÁ, LOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES POR EL NORTE: CON TERRENOS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA; POR EL SUR CON EL LOTE QUE FUE DE URSULINA DELGADO DE MARQUEZ HOY DE SUS HEREDEROS; POR EL OCCIDENTE CON TERRENOS QUE FUERON DE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA ANTES DE JOSE MARIA SIERRA, TERRENOS ESTOS EN LOS CUALES SE HAN CONSTRUIDO VARIAS CASAS, Y POR EL ORIENTE: CON LA AVENIDA 6 ANTES CAMINO DE MONTES.SEGUN ESCRITURA NUMERO 2023 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1976 DE LA NOTARIA 19 DE BOGOTÁ LA PARTE RESTANTE QUEDA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: EXTENSION SUPERFICIARIA DE 2.204,80 METROS CUADRADOS ALINDERANDO ASI: NORTE: TERRENOS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ANTES DE FABRICA DE LICORES Y TERRENOS DE JORGE SALAZAR. SUR: CON EL LOTE QUE FUE DE URSULINA DELGADO DE MARQUEZ HOY DE SUS HEREDEROS; OCCIDENTE: CON TERRENOS QUE FUERON DE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA, ANTES DE JOSE MARIA SIERRA, TERRENOS ESTOS EN LOS CUALES SE HAN CONSTRUIDO VARIAS CASAS: CON LA AVENIDA 6 ANTES CAMINO DE MONTES.--

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) DG 4A 15A 16 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA 6 15A-16 NRS. 18/32/34/36/56

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 304615

50C - 661830

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-04-1951 Radicación:

Doc: ESCRITURA 528 del 20-02-1951 NOTARIA 7 de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 105 APOORTE A LA SOCIEDAD



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

Certificado generado con el Pin No: 2508145522119412999

Nro Matricula: 50C-145006

Pagina 2 TURNO: 2025-600301

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 12:46:02 PM

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

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

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

DE: HOYOS ANA CECILIA

DE: HOYOS DE HOYOS ANA

A: CAJA FIDUCIARIA HOYOS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-04-1954 Radicación:

Doc: OFICIO 192 del 21-04-1954 JUZG. 5. C.C. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DEMANDA (PARTE ADQUIRIDA POR ESC.962-07-04-37 NOTARIA 1 DE BOGOTA

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

DE: HOYOS Z. RAFAEL

A: MURILLO JULIA MARIA



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-09-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1751 del 11-07-1960 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CAJA FIDUCIARIA HOYOS LTDA.

A: JIMENEZ VIUDA DE CASAS TRINIDAD

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-04-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2625 del 29-04-1971 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION

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

DE: CAJA FINANCIERA HOYOS LTDA.

A: HOYOS DE HOYOS ANA

X

A: HOYOS ZORNOSA RAFAEL

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-03-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 003 del 09-01-1976 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HOYOS DE HOYOS ANA

DE: HOYOS ZORNOSA RAFAEL

A: GOMEZ HOYOS MARINA

CC# 20000195 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-09-1976 Radicación: 7667934



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

Certificado generado con el Pin No: 2508145522119412999

Nro Matrícula: 50C-145006

Pagina 3 TURNO: 2025-600301

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 12:46:02 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1009 del 24-06-1976 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 55,00 M2

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

DE: GOMEZ HOYOS MARINA

CC# 20000195

A: SALAZAR NIETO JORGE

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-12-1976 Radicación: 76100632

Doc: ESCRITURA 2023 del 16-12-1976 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ HOYOS MARINA

CC# 20000195

A: HOYOS DE VERGARA ANA CECILIA

CC# 20042533

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-03-1977 Radicación: 1977-19405

Doc: OFICIO 0135 del 21-02-1977 INST. DE DESAR. URB. EJEC. FISC de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTA (IDU)

A: CAJA FIDUCIARIA HOYOS LTDA

A: H. DE HOYOS ANA (SIC)

A: HOYOS Z. RAFAEL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-04-1978 Radicación: 1978-23630

Doc: ESCRITURA 8575 del 12-12-1977 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: JIMENEZ VDA DE CASAS TRINIDAD

A: CAJA FIDUCIARIA HOYOS LTDA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-06-1979 Radicación: 79049145

Doc: OFICIO 1652 del 28-05-1979 IDU de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIVISION DE EJECUCIONES FISCALES



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

Certificado generado con el Pin No: 2508145522119412999

Nro Matrícula: 50C-145006

Página 4 TURNO: 2025-600301

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 12:46:02 PM

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

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-03-1982 Radicación: 1982-23803

Doc: OFICIO 264 del 12-03-1982 JUZG.16 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 110 DEMANDA

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

DE: BURGOS ANSELMO

DE: DIAZ JAIRO

DE: GARCIA HILARIO DE J.

DE: GUZMAN ERASMO

DE: HOYOS JOSE

DE: MAHECHA MIGUEL

DE: MORENO GUSTAVO

DE: MORENO JOSE DOMINGO

DE: MORENO PEDRO

DE: RODRIGUEZ ALFONSO

DE: ROJAS ALVARO

DE: URICOCHEA CARLOS

DE: VASQUEZ MONTOYA LUIS

A: HOYOS DE VERGARA ANA CECILIA

CC# 20042533 X



ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-06-1983 Radicación: 1983-50394

Doc: OFICIO 1117 del 18-10-1982 JUZG 18 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DEMANDA

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

DE: MURILLO JULIA MARIA

A: HOYOS RAFAEL (SIC)



ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-01-1985 Radicación: 855583

Doc: OFICIO 2199 del 05-12-1984 JUZ. 16 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION DEMANDA

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

DE: BURGOS ANSELMO

DE: DIAZ JAIRO

DE: GARCIA HILARIO DE J.





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

Certificado generado con el Pin No: 2508145522119412999

Nro Matrícula: 50C-145006

Página 5 TURNO: 2025-600301

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 12:46:02 PM

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

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

- DE: GUZMAN ERASMO
- DE: HOYOS JOSE
- DE: MAHECHA MIGUEL
- DE: MORENO GUSTAVO
- DE: MORENO JOSE DOMINGO

- DE: MORENO PEDRO
- DE: RODRIGUEZ ALFONSO
- DE: ROJAS ALVARO
- DE: URICOCHEA CARLOS
- DE: VASQUEZ MONTOYA LUIS

A: HOYOS DE VERGARA ANA CECILIA

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

CC# 20042533 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-09-1988 Radicación: 1988-134663

Doc: OFICIO 1691 del 18-06-1988 JUZ.18. CIVIL DEL CIRCUITO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: - 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

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

DE: MURILLO JULIA MARIA

A: HOYOS DE HOYOS ANA

X

A: HOYOS RAFAEL

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-03-2006 Radicación: 2006-30123

Doc: OFICIO 620 del 17-03-2006 JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO 2005-1756

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

DE: CETINA VALDERRAMA MARTHA ISABEL

CC# 51583268

A: HOYOS DE VERGARA ANA CECILIA

CC# 20042533 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-11-2006 Radicación: 2006-124172

Doc: OFICIO 2314 del 08-11-2006 JUZGADO 25 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO

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

DE: CETINA VALDERRAMA MARTHA ISABEL

CC# 51583268

A: HOYOS DE VERGARA ANA CECILIA

CC# 20042533 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2508145522119412999

Nro Matrícula: 50C-145006

Página 6 TURNO: 2025-600301

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 12:46:02 PM

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

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-05-2020 Radicación: 2020-24613

Doc: ESCRITURA 216 del 12-03-2020 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: HOYOS DE VERGARA ANA CECILIA

CC# 20042533 X

A: VERGARA HOYOS CONSUELO

CC# 41572200

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 30-08-2023 Radicación: 2023-70206

Doc: RESOLUCION 00695 del 30-08-2023 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579/20212).: 0858 CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579/20212). ANOTACION 2 INSCRIPCION DE DEMANDA (MEDIANTE RESOLUCION 695 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023 ORIP BTA CENTRO)

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

DE: HOYOS Z RAFAEL

A: MURILLO JULIA MARIA

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 08-04-2024 Radicación: 2024-24271

Doc: ESCRITURA 301 del 05-03-2024 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

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

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

DE: HOYOS DE VERGARA ANA CECILIA

CC# 20042533 X

A: VERGARA HOYOS CONSUELO

CC# 41572200

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 020** Fecha: 06-04-2024 Radicación: 2024-24271

Doc: ESCRITURA 301 del 05-03-2024 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDEICOMISO CIVIL: 0154 RESTITUCION EN FIDEICOMISO CIVIL

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

A: VERGARA HOYOS CONSUELO

CC# 41572200

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 09-05-2024 Radicación: 2024-33954

Doc: ESCRITURA 866 del 06-05-2024 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2508145522119412999

Nro Matrícula: 50C-145006

Página 7 TURNO: 2025-600301

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 12:46:02 PM

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

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

DE: HOYOS DE VERGARA ANA CECILIA	CC# 20042533
A: VERGARA HOYOS ALEJANDRO	CC# 19257522 X 50%
A: VERGARA HOYOS CONSUELO	CC# 41572200 X 50%

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 14-01-2025 Radicación: 2025-1167

Doc: ESCRITURA 3531 del 02-09-2024 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$5.919.334,000

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

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

DE: VERGARA HOYOS ALEJANDRO CC# 19257522

DE: VERGARA HOYOS CONSUELO CC# 41572200

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO NIT.830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 14-01-2025 Radicación: 2025-1167

Doc: ESCRITURA 3531 del 02-09-2024 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMODATO A TITULO PRECARIO: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO NIT.830.053.812-2

X

A: AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.

NIT# 8300608581

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 14-03-2025 Radicación: 2025-22255

Doc: ESCRITURA 568 del 10-03-2025 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO NIT.830.053.812-2

X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

15 -> 341603

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-6724

Fecha: 13-05-2009



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

Certificado generado con el Pin No: 2508145522119412999

Nro Matricula: 50C-145006

Página 8 TURNO: 2025-600301

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 12:46:02 PM

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

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

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
VALE POR RESOLUCION 756/82 CODIGO 5626			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
AL 011 ORDEN CRONOLOGICO SI VALE RESOL. 756/82 CODIGO 5626			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: C2025-11310	Fecha: 20-05-2025
EN CAMPO DE CANCELACION " ANOT 3" VALE ART 59 LEY 1579/12 AUX116 C2025-11310			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: C2025-11310	Fecha: 20-05-2025
EN CAMPO DE CANCELACION " ANOT 8" VALE ART 59 LEY 1579/12 AUX116 C2025-11310			
Anotación Nro: 17	Nro corrección: 1	Radicación: C2020-5975	Fecha: 17-06-2020
ANOT 18 INCLUIDA POR OMISION EN SU OPORTUNIDAD VALE ART.59 LEY 1579/12-AUX566/C2020-5975			
Anotación Nro: 19	Nro corrección: 1	Radicación: C2025-16416	Fecha: 12-08-2025
SE CORRIGE ANOT.14-16-19 LAS ANOTACIONES QUE SE CANCELAN VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2025-16416			
Anotación Nro: 20	Nro corrección: 1	Radicación: C2024-8831	Fecha: 02-05-2024
SE DEJA ANOTACION SIN VALOR Y EFECTO JURIDICO POR NO CORRESPONDER A LO CONTENIDO EN LA E.P.#301 DEL 05-03-2024 DE NOT.37 DE BTA VALE ART. 59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2024-8831			
Anotación Nro: 24	Nro corrección: 1	Radicación: C2025-11310	Fecha: 20-05-2025
CORREGIDO ORDEN CRONOLOGICO VALE ART 59 LEY 1579/12 AUX116 C2025-11310			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-600301

FECHA: 14-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2507165570117838939

Nro Matrícula: 50C-1519634 ✓

Página 1 TURNO: 2025-527971

Impreso el 16 de Julio de 2025 a las 03:18:52 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-02-2001 RADICACIÓN: 2001-3285 CON: ESCRITURA DE: 17-01-2001

CODIGO CATASTRAL: AAA0034NETOCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** ✓

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

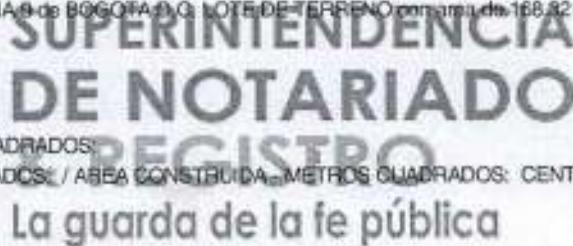
Contenidos en ESCRITURA Nro 2485 de fecha: 19-12-2000 en NOTARIA 9 de BOGOTA D.C. LOTE DE TERRENO con area de 168,82 MTS.2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1964).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

LELJA ELISA SARMIENTO DE BARRIOS, GABBY CONSUELO, BIBIAN PATRICIA, ALVARO Y EDGAR BARRIOS SARMIENTO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE CARLOS ISAURO BARRIOS VALENCIA SENTENCIA DE 20-08-96 JUZGADO 2 DE FAMILIA DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-296788.QUE CARLOS ISAURO BARRIOS VALENCIA ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A MANUEL GONZALEZ BRUN, CARLOS ARTURO ORTIZ, ARMANDO ORTIZ PEUELA, GERMAN PEUELA TERESITA ORTIZ DE LANARO POR ESCRITURA # 2541, DEL 17 DE JUNIO DE 1.975, DE LA NOTARIA 9 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR PERMUTA CON LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA POR ESCRITURA # 5517, DEL 26 DE DICIEMBRE DE 19.63 DE LA NOTARIA LA DE BOGOTA Y LA OTRA PARTE POR ESCRITURA # 2541 YA CITADA POR COMPRA A MANUEL GONZALEZ BRUN Y OTROS ESTOS ADQUIRIERON EN EL JUICIO DE SUCESION DE LUCILA PEUELA DE ORTIZ POR SENTENCIA DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, EL / DE SEPTIEMBRE DE 1.950.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) DG 4A 15A 38 (DIRECCION CATASTRAL)

2) DG 6 15A 38 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 6 #15-A-36

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 296788

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-01-2001 Radicación: 2001-3285

Doc: ESCRITURA 2485 del 19-12-2000 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARRIOS SARMIENTO ALVARO

CC# 19318074



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

Certificado generado con el Pin No: 2507165570117838939

Nro Matrícula: 50C-1519634

Página 2 TURNO: 2025-527971

Impreso el 16 de Julio de 2025 a las 03:18:52 PM

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

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

DE: BARRIOS SARMIENTO BIBIAN PATRICIA	CC# 51611608
DE: BARRIOS SARMIENTO EDGAR	CC# 19133036
DE: BARRIOS SARMIENTO GABBY CONSUELO	CC# 20614610
DE: SARMIENTO DE BARRIOS LELIA ELISA	CC# 20008887
A: VERGARA HOYOS ALEJANDRO	CC# 19257522 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-01-2025 Radicación: 2025-2078

Doc: ESCRITURA 3533 del 02-09-2024 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$653.678.000

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

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

DE: VERGARA HOYOS ALEJANDRO

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTO

X NIT 830.053.8122

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-03-2025 Radicación: 2025-22255

Doc: ESCRITURA 568 del 10-03-2025 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTO NIT.830.053.812-2

X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2008-1688 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2507165570117838939

Nro Matrícula: 50C-1519634

Página 3 TURNO: 2025-527971

Impreso el 16 de Julio de 2025 a las 03:18:52 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-527971

FECHA: 16-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL**



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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**TRIVENTO APARTAMENTOS****APARTAMENTO No.**

Entre los suscritos **CARLOS EDUARDO MANTILLA PINILLA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con Cedula de ciudadanía 19.329.939 expedida en Bogotá, quién obra como representante legal de la sociedad comercial **AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S** constituida por escritura pública número 2161 del cinco (5) de agosto de mil novecientos noventa y nueve (1999) otorgada en la Notaría 36 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita el diez (10) de Agosto de mil novecientos noventa y nueve (1999) bajo el número 00691412 del libro IX, quien para los efectos de este contrato, se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte, y por la otra, Haga clic aquí para escribir texto, con domicilio en la ciudad de Haga clic aquí para escribir texto, mayor de edad, identificado(a) con Haga clic aquí para escribir texto. No. Haga clic aquí para escribir texto, expedida en Haga clic aquí para escribir texto., de estado civil Haga clic aquí para escribir texto, y Haga clic aquí para escribir texto, con domicilio en la ciudad de Haga clic aquí para escribir texto, mayor de edad, identificado(a) con Haga clic aquí para escribir texto. No. Haga clic aquí para escribir texto, expedida en Haga clic aquí para escribir texto, de estado civil Haga clic aquí para escribir texto, quien (es) obra(n) en nombre propio y para los efectos de este contrato se denominará(n) **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, manifestaron, que han decidido celebrar el presente contrato de promesa de compraventa de bien inmueble destinado a vivienda, el que se registrá por las cláusulas contenidas en este contrato, previo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

1. Que **AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S** tiene planificado el desarrollo de un proyecto inmobiliario denominado **TRIVENTO APARTAMENTOS** el cual, será constituido en un edificio de 8 pisos.
2. El proyecto **TRIVENTO APARTAMENTOS** se encuentra ubicado en la Diagonal 4º No. 15º -16
3. Que **AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S**, ha estructurado un esquema fiduciario en la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, para que 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 y sean reportadas por el Fideicomitente Gerente, con ocasión del desarrollo del PROYECTO, y para que reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten el FIDEICOMITENTE GERENTE, el FIDEICOMITENTE APORTANTE y los PROMITENTES

COMPRADORES; para ello constituyó el 05 de junio de 2024, un contrato de Fiducia mercantil de administración denominado **FIDEICOMISO LOTE TRIVENTO**, modificado integralmente mediante otrosí el _ de ____ de 2025, convirtiéndose en un contrato de fiducia inmobiliaria de administración y pagos.

4. Que el proyecto que se desarrolla a través del esquema fiduciario antes descrito está bajo la exclusiva responsabilidad financiera, técnica, comercial y administrativa de **AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S** en su condición de Fideicomitente Constituyente y Gerente del proyecto.
5. Que los inmuebles en los que se construirá el Proyecto TRIVENTO APARTAMENTOS, fueron adquiridos por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de vocera del Fideicomiso de administración simple (parqueo) denominado FIDEICOMISO LOTE TRIVENTO, a través de las escrituras públicas 3533 y 3531 del dos (02) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), a título de transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil hecha por los señores Alejandro Vergara Hoyos y Consuelo Vergara Hoyos.
6. Alianza Fiduciaria S.A. ni como sociedad ni como vocera del Fideicomiso Trivento Apartamentos, participa en la determinación de los términos y condiciones bajo los cuales **AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.** celebra PROMESAS DE COMPRAVENTA con los terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO. Así mismo queda entendido que Alianza ni como sociedad ni como vocera del Fideicomiso es parte de dichas PROMESAS DE COMPRAVENTA.
7. El término dispuesto para el período operativo es de quince (15) meses contados a partir de la fecha de obtención de las respectivas CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO objeto de desarrollo; es decir desde el mes de _____ de 2025.
8. **EL PROMITENTE VENDEDOR**, llevará a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el proyecto TRIVENTO APARTAMENTOS, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia de construcción, y cumplir con sus obligaciones frente a los PROMITENTES COMPRADORES bajo las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA, así como las derivadas de su condición de "constructor" y "enajenador de vivienda", conforme a lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016.

Previos los antecedentes, las partes pactan las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA. - OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA promete transferir a título de venta a favor de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, y éste(os) promete(n) comprar por el régimen de propiedad separada u horizontal, el derecho de dominio y la posesión que **LA PROMITENTE VENDEDORA** actualmente tiene y ejerce,

el inmueble del proyecto **TRIVENTO APARTAMENTOS**, propiedad horizontal, ubicado en Bogotá, distinguido con la actual nomenclatura urbana con el número Diagonal 4º No. 15º -16 en Bogotá, que se describe a continuación:

PROYECTO	INMUEBLE	TIPO INMUEBLE DESCRIPCION
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

El inmueble descrito anteriormente, hace parte de **TRIVENTO APARTAMENTOS** propiedad horizontal, ubicado Bogotá, en la Diagonal 4º 15º-16 (dirección provisional que será asignada por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital), el que será construido sobre los lotes que se describen a continuación y que serán a futuro, englobados jurídica y catastralmente, ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., identificados de la siguiente manera:

LOTE 1

Lote de terreno ubicado en la Diagonal Cuarta A (4º) número quince A dieciséis (15A-16), con una extensión superficial de dos mil doscientos cuatro metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (2.204,80) y comprendido dentro de los siguientes linderos:

Por el Norte con terrenos del Departamento de Cundinamarca (antes fabrica de licores) y terrenos de Jorge Salazar; por el Sur, con el lote que fue de Ursulina Delgado de Márquez, hoy sus herederos; Por le Occidente, con terrenos que fueron de la beneficencia de Cundinamarca, antes de José María Sierra, terrenos estos en los cuáles se han construido varias casas y por el Oriente, con la avenida sexta (6º) antes camino de montes.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50C-145006 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá d.C. y la cédula catastral A6 14 5.

LOTE 2

Lote de terreno de forma triangular, con un área aproximada de doscientas setenta y tres varas cuadradas (273.00 V2) aproximadamente (equivalentes a ciento sesenta y ocho puntos treinta y dos metros [168.32 M2] y está comprendido dentro de los siguientes linderos:

Por el Noreste. En una extensión de treinta metros (3.00 mts) con el lote terreno de propiedad de CECILIA HOYOS DE VERGARA y/o inmueble nomencado 15º-36 de la Diagonal 6º de esta ciudad; Por el Sur en una extensión de treinta metros (30.00 mts), con vía pública y/o diagonal 6º, de esta ciudad; Por el Occidente, en extensión de trece metros (13.00 mts), con terrenos de propiedad de la sucesión de Carlos Isauro Barrios Valencia.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50C-1519634 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., y la cédula catastral número 004104150600100000.

PARAGRAFO PRIMERO. El inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se identificarán con las matrículas inmobiliarias que les asigne la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, una vez se inscriba el reglamento de propiedad horizontal al que serán sometidos.

PARAGRAFO SEGUNDO. Así mismo, los linderos generales descritos en la presente cláusula podrán ser modificados de acuerdo a la licencia de construcción, y la dirección de nomenclatura podrá ser modificada de acuerdo con la certificación que expida catastro distrital en la que consten los accesos principales del proyecto.

PARAGRAFO TERCERO. Así mismo, las partes declaran que no obstante el área, cabida y linderos anteriormente señaladas, los Inmuebles se promete(n) vender como cuerpo cierto e incluyen todas las mejoras presentes o futuras, anexidades usos y costumbres que legal y materialmente le correspondan.

SEGUNDA. - PROPIEDAD HORIZONTAL: El proyecto **TRIVENTO APARTAMENTOS** del cual hacen parte los inmuebles objeto del presente contrato, se someterán al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 del tres (03) de agosto de 2001 y demás normas que la modifiquen, complementen o adiciónen. **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, manifiesta(n) que ha(hemos) recibido información en el sentido de que el reglamento de Propiedad horizontal del proyecto se encuentra actualmente en trámite y que para la suscripción de la escritura pública que perfeccione el presente contrato debe estar debidamente registrado, que igualmente acepta(n) la reglamentación de Propiedad horizontal a que serán sometidos y que dará(n) cumplimiento a las obligaciones en el contenidas, al igual que sus causahabientes a cualquier título. **PARAGRAFO.** La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados, materia del presente contrato, comprenden no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino también, el derecho de copropiedad en el porcentaje que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

TERCERA: - EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), manifiesta(n) que conocen que la negociación se efectuará sobre los planos de las unidades privadas y bienes comunes del proyecto y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga(n) a respetar así como también la obligación de pagar oportunamente las expensas comunes que le(s) correspondan a partir de la entrega material del inmueble, todo lo cual, obliga a sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva la facultad de efectuar modificaciones, ajustes, adecuaciones y/o reformas de construcción y por lo tanto **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, faculta(n) a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para reformar, modificar y/o ajustar el proyecto, tanto en diseño, acabados, fachadas, áreas privadas, comunes, linderos, coeficientes de

15

copropiedad, desinfectación de zonas comunes, etc. y tramitar ante las autoridades correspondientes las respectivas licencias, planos y documentos pertinentes, así mismo como para elevar a escritura pública dichas modificaciones ajustes y adecuaciones reformando el Reglamento de Propiedad Horizontal cuantas veces sea necesario sin necesidad de aprobación de la asamblea de copropietarios y/o de los órganos de administración ni del administrador. En cuanto al inmueble objeto del presente contrato, **LA PROMITENTE VENDEDORA** mantendrá la misma calidad en los materiales, en caso de hacer reformas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), autoriza(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a permitir incondicionalmente la utilización de zonas comunes externas o internas del conjunto residencial, para terminar las ventas y desarrollar las respectivas obras hasta la finalización total de la construcción, a permitirle el libre acceso tanto a la sala de ventas y/o apartamento modelo para la labor de ventas y publicidad de los inmuebles que conforman la edificación.

PARAGRAFO TERCERO: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), acepta(n) y reconoce(n) que tanto el inmueble objeto de este contrato como las zonas comunes del proyecto **TRIVENTO APARTAMENTOS** se realizará en sistema constructivo es en muros en concreto industrializado, de igual forma aceptan que se construirá bajo la norma sismo resistente **NSR10**, vigente para el momento del otorgamiento de la licencia de construcción.

CUARTA: - TRADICION: Los predios en mayor extensión donde se construirá **TRIVENTO APARTAMENTOS**, fueron adquiridos por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de vocera del Fideicomiso de administración simple (parqueo) denominado **FIDEICOMISO LOTE TRIVENTO**, a través de las escrituras públicas 3533 y 3531 del dos (02) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), a título de transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil hecha por los señores Alejandro Vergara Hoyos y Consuelo Vergara Hoyos.

QUINTA: - LICENCIA DE CONTRUCCIÓN: La construcción de **TRIVENTO APARTAMENTOS**, fue aprobado bajo la licencia 11001-1-23-2916 del 29 de noviembre de 2023, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá debidamente ejecutoriada el día 24 de enero de 2024.

SEXTA – ELEGIBILIDAD: Declara **LA PROMETIENTE VENDEDORA** que el inmueble sobre el cual recae el presente contrato de promesa de compraventa, es una **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL** en los términos de las Leyes Novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1.990), tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1.991), trescientos ochenta y ocho (388) de mil novecientos noventa y siete (1997), quinientos cuarenta y seis (546) de mil novecientos noventa y nueve (1.999), setecientos ochenta y nueve (789) de dos mil dos (2002), y Decreto 2190 de junio 12 de 2009 y el Decreto 1533 del veintiséis(26) de agosto de dos mil (2019), Ley 2294 del diecinueve (19) de mayo de dos mil veintitrés (2023) y demás normas que las adicionen, desarrollen, modifiquen o reformen.

PARAGRAFO-PRIMERO: Al tenor del artículo 16 del Decreto 2190 de junio 12 de 2009 y las disposiciones del Decreto 1533 de 2019 para efectos de la obtención y pago del subsidio familiar de vivienda, el inmueble que se vende tiene el CARÁCTER DE ELEGIBLE, por tener otorgada licencia de construcción.

SEPTIMA: - PERMISO PARA ENAJENACION: LA PROMETIENTE VENDEDORA, radicó ante la Secretaría de Hábitat, los documentos requeridos para el ejercicio de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de radicación _____ del ____ de ____ de 2025 de conformidad con el artículo 71 de la ley 962 de 2005 y su decreto reglamentario 2180 de 2006.

OCTAVA: - LIBERTAD DOMINIO Y SANEAMIENTO: LA PROMETIENTE VENDEDORA, garantiza que no ha enajenado por acto anterior a título alguno a ninguna persona los inmuebles materia de este contrato de promesa de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila sobre ellos y declara que se hará su entrega libre de pleitos pendientes, demandas civiles, embargos o de cualquiera otra índole, arrendamiento por Escritura Pública o por documento privado, usufructo, censo, uso o habitación, hipotecas, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz, anticresis, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se someterán los inmuebles conforme se indicó.

PARAGRAFO PRIMERO: En cuanto a la hipoteca en mayor extensión que se constituirá para financiar la construcción del proyecto a favor de una entidad crediticia por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y que esta entidad ira liberando en la medida en que se vaya efectuando el pago proporcional de la prorrata que efectúe sobre cada unidad privada. **PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMETIENTE VENDEDORA,** adelantará los trámites antes las autoridades catastrales para obtener el desenglobe catastral de las unidades privadas, no obstante, si pese a la radicación en debida forma la entidad Catastral omite respuesta antes del treinta y uno (31) de diciembre del año de radicación de dicha solicitud, el pago de los impuestos prediales que se generen aun en mayor extensión, serán pagados por los copropietarios a prorrata de acuerdo con los coeficientes indicados en este reglamento, hasta tanto cada inmueble quede individualizado y con la asignación de la cédula catastral. En todo caso, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** saldrá al saneamiento en los casos previstos por el artículo 1.893 1.880 del código civil.

NOVENA: - PRECIO: El precio total del inmueble objeto del presente contrato de compraventa es:

AGRUPACION DE VENTA	TIPO INMUEBLE	VALOR INDIVIDUAL VENTA EN PESOS M/CTE	VALOR TOTAL VENTA EN PESOS M/CTE	VALOR TOTAL VENTA EN LETRAS



Haga clic aquí para escribir texto.				
-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------

PARAGRAFO PRIMERO: VALOR FINAL DE LA VENTA: El valor final de venta del inmueble es el equivalente al tope máximo establecido por el Gobierno Nacional para VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL al momento de escrituración, situación que conoce y acepta desde ya **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**. El valor indicado **es proyectado como un valor de referencia** que deberá ser ajustado a la liquidación final del inmueble una vez se conozca el valor del salario mínimo legal vigente al momento de la escrituración, esto es conocido y aceptado por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** con la suscripción del presente contrato. Los valores cancelados se consideran abonos al valor final del inmueble que se determinará cuando se realice la liquidación final una vez se conozca el valor del salario mínimo legal vigente al momento de la escrituración.

DÉCIMA. - FORMA DE PAGO: **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** pagará(n) a partir de la firma del presente documento **con la tarjeta fiduciaria en referencia** el valor de la venta, de la siguiente manera: _____

- A. **LA SUMA DE** Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) a la firma de esta Promesa, que **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara haber recibido a entera satisfacción. _____
- B. **LA SUMA DE** Haga clic aquí para escribir texto. (Haga clic aquí para escribir texto.) como saldo del valor de la cuota inicial pagaderos así:

CONCEPTO	FECHA	VALOR EN PESOS M/CTE	VALOR LETRAS
Haga clic o pulse aquí para escribir texto. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

- C. **LA SUMA DE** Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (**\$XXXXXMCTE**), con recursos provenientes del Subsidio de Vivienda que le fue aprobado por la Caja de Compensación Familiar xxxxxxxxxxxxxx, los cuales serán girados directamente **AL FIDEICOMISO y/o A LA PROMETIENTE LA VENDEDORA.**
- D. El saldo es decir **LA SUMA DE** Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) **que en caso de no tomar crédito con**

entidad financiera avalada por la superintendencia financiera, deberá ser cancelado en cheque de gerencia expedido por un banco o entidad financiera ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., o en efectivo a más tardar 10 días hábiles antes de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: En ningún caso será responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA** la postulación, aprobación o negación de los beneficios o subsidios que se otorguen por parte del Gobierno, para la adquisición de vivienda.

PARÁGRAFO SEGUNDO: INTERESES. En caso de mora o simple retardo, en el pago de cualquiera de las sumas pactadas como precio de venta de los inmuebles, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** reconocerá(n) los intereses que se generen, los cuales se liquidarán a la tasa máxima legal vigente, a favor **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, sin perjuicio a la acción que de su incumplimiento se derive. En cualquier momento durante la mora, podrá **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato o hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento.

PARAGRAFO TERCERO: El presente acuerdo presta mérito ejecutivo por las obligaciones claras, expresas y exigibles aquí contenidas.

PARAGRAFO CUARTO: Se acuerda que la forma de pago pactada en la presente cláusula no podrá ser modificada sino mediante Otrosí suscrito por las partes. En todo caso sólo se aceptarán cambios en la forma de pago cuando estos hayan sido solicitados por escrito por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por lo menos treinta (30) días antes de la fecha acordada para la firma de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, y siempre y cuando **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo considere viable.

PARÁGRAFO QUINTO: Todos los recursos que los **PROMITENTES COMPRADORES** se obliguen a pagar en virtud de esta promesa deberán ser, entregados exclusivamente al **FIDEICOMISO**, al número de cuenta asignado desde su vinculación al Fideicomiso.

DÉCIMA PRIMERA: -SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERESES SOCIAL Hará parte integral de la forma de pago el **SUBSIDIO PARA ADQUISICION DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, una vez este le sea aprobado a **EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** por la caja de compensación familiar y/o por la Secretaría del Hábitat, estos últimos únicamente en el marco del programa de oferta preferente, cuando este resulte aplicable.

Los demás subsidios ofrecidos por la Secretaría del Hábitat, distintos a los relacionados con el programa de Oferta Preferente, podrán ser aceptados o no por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a su exclusivo criterio, quien evaluará la viabilidad y condiciones particulares de cada caso.

La entrega del subsidio familiar de vivienda por parte de la entidad otorgante a LA PROMETIENTE VENDEDORA no implica una relación contractual entre dichas entidades, pero EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) y autoriza(n) a que dicho subsidio sea entregado directamente a LA PROMETIENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO PRIMERO: Teniendo en cuenta que el inmueble objeto del presente contrato de Promesa de compraventa, es una solución de vivienda de interés social, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1077 del de 2015 y demás normas concordantes EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan conocer y aceptar que, conforme a lo establecido en el artículo 8 de la Ley 3 de 1991 modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, será causal de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE COMPRADOR(A)(ES)(AS) con la suscripción del presente contrato, manifiesta conocer y aceptar que, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude y subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicione.

DÉCIMA SEGUNDA - TRÁMITE DEL SUBSIDIO: En el evento en que El(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagare(n) el saldo del precio de los inmuebles con el producto del subsidio otorgado por la caja compensación familiar, este(os) se obliga(n) a adelantar y tramitar ante la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR, la solicitud del mismo, reuniendo y presentando todos los documentos que éste(a) exija y que hacer llegar a más tardar en ciento ochenta(180) días calendario después de la firma del presente contrato de promesa de compraventa, la carta de aprobación del mismo.

PARÁGRAFO: Si llegase el caso en que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** no logre(aran) la obtención del subsidio o el mismo le fuere aprobado por menor valor, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** se compromete(n) a cancelar dicha cuota con recursos propios.

DÉCIMA TERCERA: - TRAMITE DEL CREDITO: En el evento en que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** decida(n) cancelar el saldo es decir **LA SUMA DE** Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) con el producto de un crédito, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, se compromete(n) a hacer llegar a más tardar en ciento

ochenta(180) días calendario después de la firma del presente contrato de promesa de compraventa, la carta de aprobación del mismo.

PARAGRAFO PRIMERO: Los valores que cobre el Banco por concepto de avalúos, estudios de títulos y timbres son a cargo de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, quien(es) se obliga(n) a cancelarlos de manera oportuna cuando el Banco y **LA PROMETIENTE VENDEDORA** así lo exijan.

PARAGRAFO SEGUNDO: **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, se obliga(n) a adelantar y tramitar ante el Banco el préstamo referido, reuniendo los requisitos mínimos que éste exija y que declara conocer, presentando la totalidad de los documentos exigidos por este. Si en el curso de este trámite le fueren demandados otros documentos adicionales deberá presentarlos en el plazo que le fije el Banco.

PARAGRAFO TERCERO: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá colaborar en la consecución de los documentos que exija el banco sin que asuma responsabilidad por tal hecho en el trámite de los mismos, puesto que estos son responsabilidad exclusiva de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**.

PARAGRAFO CUARTO: Igualmente, se obliga(n) **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** a suscribir oportunamente los documentos, contratos, formularios, garantías, pagares, seguros, etc., y los pagos derivados de estos conceptos de forma oportuna y en general, todos los tramites que exija el banco necesarios para el otorgamiento del crédito o emanados de éste. En los eventos anteriores si **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, salvo caso fortuito o fuerza mayor en los términos de ley, se tendrá como incumplido por su parte este contrato con las consecuencias y facultades que a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se derivan del mismo.

PARÁGRAFO QUINTO: Sobre la suma de dinero financiada mediante crédito u operación de Leasing, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** reconoce(n), acepta(n), y se obliga(n) a pagar antes de otorgarse la escritura pública de compraventa, intereses de Subrogación a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, de cuarenta y cinco (45) días, los cuales serán liquidados a la tasa igual al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia y se causarán a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, hasta el día en que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** reciba dicha suma. Si pasados los cuarenta y cinco (45) días antes mencionados, la Entidad crediticia no hubiere desembolsado la suma en mención a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** pagarán a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente contrato. En ese caso **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, lo cual sería exigible mediante la presentación de la copia de la escritura pública que prestará merito ejecutivo a favor de **LA**

PROMITENTE VENDEDORA y que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, autoriza a la respectiva notaría para su expedición.

DÉCIMA CUARTA: En el evento que el Banco o entidad financiera negare el préstamo solicitado para pagar el saldo del precio, por causas imputables a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, especialmente por encontrarse reportado en las centrales de riesgo ante entidades como Datacredito, Asobancaria, Cifin u otras, o por haber presentado documentos o suministrado información falsa, bien a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** o al banco o entidad financiera con la que se tramitará el crédito, este contrato se tendrá como incumplido y se terminará resolviendo de pleno derecho, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** quedará en libertad inmediata para disponer del inmueble y hará la devolución de las sumas abonadas, previo descuento del valor pactado como cláusula penal y del GMF a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** sin intereses de ninguna naturaleza, una vez se haya vinculado un tercero a los mismos activos objeto de este contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Antes del vencimiento de este término **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** podrá(n) optar por pagar de contado el saldo adeudado, cancelándolo en cheque de gerencia expedido por un banco o entidad financiera ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., a más tardar 10 días hábiles antes de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento en que el crédito se aprobare parcialmente **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, podrá(n) optar por pagar la parte no aprobada del mismo, en la misma forma señalada en esta cláusula.

DÉCIMA QUINTA: PATRIMONIO DE FAMILIA.- **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** manifiestan conocer que como el inmueble objeto de este contrato, es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, se obligan a **CONSTITUIR PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre la unidad de vivienda que adquiere(n) mediante este contrato, plenamente descrita y alinderada anteriormente, a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, patrimonio que se registrará para todos los efectos legales por las citadas normas y de acuerdo al artículo 60 de la Ley 9 de 1989 y aquellas que la modifiquen o adicionen.

DÉCIMA SEXTA: - ARRAS: Las partes han acordado como arras de retracto la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de los inmuebles prometidos en venta según lo establecido en el Art. 1859 del código Civil, de tal forma que si **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** se retractan de la negociación, antes de la fecha fijada para la firma de la escritura pública éste perderá las Arras y si el incumplimiento es de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, ésta devolverá a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** el doble del valor entregado como Arras por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, sin necesidad de requerimiento judicial.

PARAGRAFO: Si quien se retracta es **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), LA PROMITENTE VENDEDORA**, queda facultada en virtud de este contrato para retener dicho valor, y procederá a regresar el saldo de los recursos aportados, previo descuento del GMF, una vez se haya vinculado un tercero a los mismos activos objeto de este contrato, mediante la suscripción de la promesa de compraventa. El saldo será girado por parte de la Fiduciaria, al número de cuenta bancaria _____ a nombre de _____, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** haya informado por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** su voluntad de retracto y **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo haya informado así a la Fiduciaria. En el evento de hacer efectivas las arras no se aplicará la cláusula penal.

DÉCIMA SÉPTIMA: - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de **LAS PARTES** a cualquiera de las obligaciones aquí contenidas, dará lugar a favor de la parte cumplida, a una suma igual al veinte por ciento (20%) del precio total de los inmuebles prometidos en venta en este contrato. Si quien incumple es **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, el presente documento de promesa de compraventa, faculta a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a retener a su favor dicha suma, sin que para ello medie ningún tipo de declaración judicial y se entenderá resuelta de pleno derecho, habilitándola para adelantar cualquier otro proceso de comercialización sobre los activos objeto de venta en el presente contrato; en este caso, el saldo de los recursos aportados por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, serán regresados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a través del Fideicomiso, previo descuento del GMF y sin intereses de ninguna naturaleza, una vez se haya vinculado un tercero a los mismos activos objeto de este contrato, mediante la suscripción de la promesa de compraventa. El saldo será girado por dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haya informado a la Fiduciaria dicho incumplimiento y de la nueva vinculación, al número de cuenta bancaria _____ a nombre de _____.

DÉCIMA OCTAVA: - EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de los inmuebles prometidos en venta y en ningún caso podrá(n) realizar por su propia cuenta, o por conducto de terceros, obras o trabajos en los inmuebles hasta tanto no se haya realizado la entrega del inmueble.

DÉCIMA NOVENA: FIRMA DE ESCRITURA **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, se obliga(n) a otorgar las correspondientes escrituras de compraventa en la Notaría _____ (____) del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá o en la Notaría que asigne reparto notarial en los casos en que aplique esta condición, para lo cual se comunicará con 3 días de anterioridad a la fecha pactada que es el día xxxxxxxx(XXX) del mes de XXXXXXXX de dos mil XXXXXX (XXXX) a las XX:00 p.m. si este día fuere feriado o la notaria no estuviese abierta por cualquier causa la fecha de la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora y en la misma Notaria.



PARAGRAFO PRIMERO: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse o anticiparse, de común acuerdo por las partes, lo cual deberá constar por escrito mediante un otrosí el cual las partes se obligan a firmar con antelación al vencimiento de la fecha pactada para la firma de la escritura referida en el presente contrato a más tardar 1 día hábil antes.

PARAGRAFO SEGUNDO: La firma de la escritura pública de compraventa referida en esta cláusula, se suscribirá siempre y cuando **EI(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** hubiere(n) cumplido con todas la obligaciones a su cargo, emanadas del presente contrato, especialmente haber pagado el precio convenido en la cláusula de precio y si fuere el caso, haber obtenido del Banco o Entidad Financiera, la aprobación del crédito para la cancelación del saldo del precio de los inmuebles objeto del presente contrato y haber otorgado ante el Banco o Entidad financiera las garantías requeridas por este(a), tales como: suscripción de pagare(s), constitución de seguros, entre otros.

PARAGRAFO TERCERO: **EI(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete a mantener las condiciones con las cuales le fue expedida la carta de aprobación del crédito y en especial a no aumentar su endeudamiento y a no quedar reportado negativamente ante centrales de riesgo que afecten el desembolso del crédito so pena de hacer efectiva la cláusula de incumplimiento.-

PARAGRAFO CUARTO: Si el día fijado para la firma de la escritura **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, no contare con los documentos que de acuerdo con la Ley debe protocolizarse con la escritura pública, como: recibos de impuesto predial o valorización u otros, por causas imputables a las entidades encargadas de su expedición, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará transcurridos diez (10) días hábiles después de su obtención, para lo cual **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, dará aviso mediante cualquier medio de comunicación a **EI(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARAGRAFO QUINTO: **EI(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberá presentar a la Notaria el respectivo paz y salvo expedido por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** que lo autorice para la firma de la escritura pública.

PARAGRAFO SEXTO: Si una vez radicados los documentos para el desembolso del crédito con La Entidad Financiera no se efectúa el desembolso del crédito a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** por razones ajenas a esta, la presente compraventa se rescindirá de mutuo acuerdo dentro de los treinta (30) días siguientes al haberse conocido la negativa del desembolso y **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** le reconocerá a **LA PROMETIENTE- VENDEDORA** una suma igual a la pactada como arras. **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** asumirá los gastos que ocasione la escritura de resciliación de este contrato, suma que **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** autoriza deducir de los dineros cancelados en la compraventa.-----

VIGÉSIMA: - RENUNCIA A CONDICIONES RESOLUTORIAS: LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,ES), se obliga(n) a renunciar a cualquier condición resolutoria derivada de esta, en la escritura pública que perfeccione el presente contrato quedando esta venta firme e irresoluble.

VIGÉSIMA PRIMERA: – ENTREGA: LA PROMITENTE VENDEDORA efectuará la entrega real y material de los inmuebles a **EI(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el día XXXXXXXXXXX (XXXX) del mes de XXXXXXX de dos mil XXXXX(20XX) o cuando exista crédito, diez días hábiles después del desembolso del crédito hipotecario, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito contemplados por la ley y/o por inclemencias del tiempo, falta de suministro oportuno de los materiales de construcción o escases probada de los mismos, demoras en la instalación de los servicios públicos domiciliarios por parte de las entidades encargadas, por falta o suspensión de los desembolsos de crédito por parte de las entidades que financian la construcción del Proyecto, huelga en el personal de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, de sus contratistas o proveedores y cualquier otro imprevisto sin que medie culpa de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. En cualquiera de los anteriores casos la entrega se prorrogará por un término igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente.

PARAGRAFO PRIMERO: Subsanados los hechos que se hayan presentado y que hayan influido en el aplazamiento de la entrega **LA PROMETIENTE VENDEDORA** informará por cualquier medio a **EI(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, la nueva fecha para la entrega de los inmuebles. Serán requisitos para que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** efectúe la entrega real y material del inmueble a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, que se cumplan las siguientes condiciones: **a)** Que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** haya(n) cancelado la totalidad de los dineros establecidos en la **CLÁUSULA de PRECIO** de este contrato, relacionada con el valor del inmueble. **b)** Que se haya firmado la Escritura Pública de Compraventa, e hipoteca si fuere el caso. **c)** Si por cualquier circunstancia las partes acordaran la entrega de los inmuebles antes de otorgarse la escritura pública de compraventa, la entrega se hará a título de comodato precario.

PARAGRAFO SEGUNDO: La entrega constará en un acta firmada por los contratantes indicando los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos, sin que esto sea motivo para no recibir el inmueble por parte de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**. Si **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** no comparece(n) a recibir los inmuebles en la fecha pactada sin causa justificada o presentándose se abstiene de recibirlos por detalles de simple acabado, este se tendrá como entregado para todos los efectos, a satisfacción, procediendo **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a levantar un acta unilateral de la entrega que se suscribirá en presencia de 2 testigos, en este caso las llaves quedarán a disposición de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, en las oficinas de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. **PARAGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE VENDEDORA**, tendrá la obligación de atender los reclamos



consignados en el acta o en el escrito de solicitud, en un plazo de treinta (30) días hábiles contados desde la fecha de la misma.

PARAGRAFO CUARTO: El inmueble prometido en venta destinado a vivienda, será entregado con los **SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS** de red de acueducto y alcantarillado, red de energía eléctrica y red de Gas Natural y la red de telefónica sin cableado.

PARAGRAFO QUINTO: En lo relativo a los daños o imperfecciones de los elementos constitutivos de la unidad inmobiliaria objeto del presente contrato, se tendrá en cuenta lo señalado en la cláusula VIGESIMA TERCERA – GARANTÍAS del presente contrato. En el momento de la entrega de las zonas comunes por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** a la administración provisional o definitiva de la copropiedad de la edificación, **LA PROMITENTE VENDEDORA** endosará pólizas y garantías que este haya suscrito con sus contratistas y proveedores a dicha copropiedad, haciendo un listado de éstas con la descripción del alcance y la vigencia de las mismas.

PARAGRAFO SEXTO: Las partes acuerdan que por razones de seguridad y para evitar retardos en el desarrollo constructivo del proyecto **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, tendrá(n) ingreso a las zonas comunes no esenciales del Edificio solo hasta después de la entrega real y material de los mismos a la administración provisional o definitiva de la copropiedad de la edificación.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Es claro también que si como consecuencia de la negativa del **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** a recibir los inmuebles conforme a lo establecido en el PARAGRAFO SEGUNDO anterior, 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 OCTAVO: SERVICIOS PÚBLICOS. LA PROMITENTE VENDEDORA entrega los inmuebles objeto de este contrato de promesa de compraventa con los servicios instalados de agua, alcantarillado, gas natural y energía conforme al artículo 10 de la Ley 66 de 1.968, al igual que a paz y salvo por concepto de administración hasta la fecha de entrega real y material del inmueble. Además de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se entrega la acometida para la instalación de línea telefónica y la acometida para el servicio de gas natural. La solicitud y adquisición de una línea telefónica será por cuenta de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**. Los derechos de conexión del inmueble, serán cancelados por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** de acuerdo a las políticas de dicha empresa. Respecto del servicio de energía y de acuerdo con lo establecido en el artículo 90 de la ley 142 de 1994 y a la reglamentación de esta norma en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1997, a partir del 02 de mayo del año 2008 ENEL aplica a todos los predios que sean energizados un cobro por conexión que será cargado en la segunda factura que reciba **EL(LA, LOS)**

PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES). Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren, con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán a cargo de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES).**

PARÁGRAFO NOVENO En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de dichos servicios, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía. 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 de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la fecha prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última.

VIGESIMA SEGUNDA: ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES: De conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001. Como los bienes comunes esenciales acceden y afectan a las unidades privadas, la entrega de aquellos a los adquirentes de estas por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, queda hecha respecto de cada propietario y de la copropiedad desde el día de la firma de la Escritura Pública por la cual se enajenó la unidad privada. Por tanto, en ningún caso se requerirá que posteriormente el propietario inicial del proyecto TRIVENTO APARTAMENTOS haga entrega de tales bienes a ninguno de los órganos de administración de este Edificio; no obstante, los manuales de funcionamiento y garantías de los bienes comunes esenciales como los ascensores y equipos de bombeo, serán entregados al administrador provisional en el momento en que se entregue la primera unidad privada, quien los expondrá en la Asamblea Inicial y los entregará al administrador definitivo.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el Edificio, tales como zona de recreación y deporte y salón comunal, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad del Proyecto.

VIGESIMA TERCERA: GARANTIAS: La **PROMITENTE VENDEDORA** entregará el inmueble objeto de este contrato mediante un Acta de Entrega en donde se relacionará la totalidad de los elementos que hacen parte del inmueble a transferir. **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** conoce(n) que las garantías ofrecidas para elementos específicos no pueden sobrepasar las ofrecidas por el fabricante original, por ende acepta(n) los términos de garantía señalados por los fabricantes. La **PROMITENTE VENDEDORA** quedará obligada dentro del término de un (1) año contado a partir de la fecha de entrega del inmueble a efectuar las reparaciones que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** le solicite por escrito por daños o deterioro que obedezcan a vicios de suelo o de la construcción. La **PROMITENTE**

VENDEDORA no responderá por los daños ocasionados por el uso incorrecto de los elementos, equipos y accesorios que hacen parte de la construcción, por daños ocasionados por causas ajenas a este, falta de mantenimiento o por daños o deficiencias atribuidas a fuerza mayor o caso fortuito. La **PROMITENTE VENDEDORA** otorga las siguientes garantías al momento de la entrega de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato. -----**GARANTIA HASTA EL PRIMER MES:** Dentro del mes siguiente a la fecha de entrega, se cubren los elementos que presenten mal funcionamiento, defectos de fabricación o instalación y que no estén cubiertos por garantía directa de fábrica o del proveedor. Así se atenderán cerraduras, ajustes y/o cerramientos de ventanas, puertas de alcoba y baño, instalaciones eléctricas como cortos en rosetas, tomas TV, tomas de teléfono, instalaciones hidráulicas como acoples, registros, émbolos, duchas, griferías, sifones, fugas, escapes de agua, instalaciones sanitarias como taponamientos. **GARANTIA HASTA 6 MESES:** Esta garantía cubre goteras en techos, filtraciones en ventanas y humedades en muros y techos. **GARANTÍA HASTA 12 MESES:** Teniendo en cuenta lo anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA** atenderá las fisuras presentadas en muros, techos y cielo rasos, para los casos que aplique, relacionados con pañetes, pintura y enchapes, ocasionadas por asentamientos de la construcción.-----**GARANTÍA HASTA 10 AÑOS Y SEGURO DECENAL:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** responderá por la estabilidad de la obra según la Ley 1480 de 2011. Además, declara que la construcción objeto del presente contrato será desarrollada en cumplimiento de todas las normas técnicas, urbanísticas, de sismo resistencia y de calidad aplicables. En cumplimiento de la Ley 1796 de 2016 y demás normas concordantes, **LA PROMITENTE VENDEDORA** contratará un seguro de estabilidad y calidad estructural (seguro decenal) a favor de los futuros propietarios del inmueble. Dicho seguro ampara, durante un término de diez (10) años contados a partir de la expedición del certificado final de ocupación o su equivalente, los riesgos derivados de daños materiales que afecten la estabilidad estructural del inmueble, incluyendo cimientos, estructura soporte, muros de carga y cubiertas, siempre que comprometan la solidez y seguridad del inmueble. **EXCLUSIONES:** Las anteriores garantías no se harán efectivas si los daños son consecuencia de maltrato, uso indebido, falta de mantenimiento o por no seguir las recomendaciones especificadas en el manual de funcionamiento o, si ha habido modificaciones, reparaciones, alteraciones o reformas a los acabados no efectuados por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Las observaciones que se registren en el acta de entrega serán atendidas oportunamente por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de acuerdo con el procedimiento y con los tiempos establecidos en el Manual del Propietario que se suministra en el momento de la entrega.

VIGESIMA CUARTA: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales entre **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Los gastos que demande la boleta fiscal, registro y beneficencia, incluyendo el impuesto de registro, serán por cuenta de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**.

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de constituir hipoteca, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia, usufructos o cualquier otro acto para garantizar el pago total de los inmuebles o para gravarlos conforme a lo establecido en la ley, para trámites notariales y registrales para la adquisición de los inmuebles, estos serán asumidos exclusivamente por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMETIENTE VENDEDORA asumirá los gastos que se emanen de la cancelación de la hipoteca de mayor extensión al igual que los derivados del desenglobe del inmueble en mayor extensión conforme se indicó.

PARAGRAFO TERCERO: El valor del impuesto Predial estará a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** en forma proporcional, hasta el día de la firma de la citada escritura pública.

PARAGRAFO CUARTO: LA PROMETIENTE VENDEDORA entregara a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** al momento de la firma del presente contrato la respectiva pre-liquidación aproximada de los intereses de subrogación, prorratas de impuestos a cargo, papelería y demás, a cargo de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y que este se compromete a cancelar a más tardar un (1) mes antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa en la cuenta y banco que indique **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

PARAGRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran conocer y aceptar que **EL PROMITENTE VENDEDOR** realizará los trámites correspondientes a la toma de firmas de los intervinientes dentro de la escritura pública de compraventa e hipoteca, esta última de ser el caso, así como el trámite de registro ante la oficina de instrumentos públicos.

VIGESIMA QUINTA: PAZ Y SALVO: LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a entregar el inmueble a Paz y Salvo por concepto de impuestos, contribuciones tasas, tanto distritales como nacionales, derechos liquidados o reajustes, Servicios Públicos y cuotas de Administración de la copropiedad.

PARAGRAFO PRIMERO: Estarán a cargo de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, todos los reajustes que por servicios recaigan sobre el inmueble, desde el momento de la firma de la escritura pública que perfecciona el presente contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: En cuanto a contribuciones por valorizaciones al momento de la asignación del gravamen de conformidad con lo establecido en el artículo 92 del acuerdo distrital N° 7 de 1987 (estatuto de valorización). Artículos 43 y 44 del decreto 960 de 1970, este será a cargo de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, desde el momento de la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato.

PARAGRAFO TERCERO.- SERVICIOS: LA PROMETIENTE VENDEDORA hará entrega del inmueble objeto de este contrato a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos de energía eléctrica, aseo, acueducto, alcantarillado, gas y a paz y salvo por concepto de la administración de este hasta la fecha de entrega real y material del inmueble. En virtud de lo establecido en el Art. 10 de la Ley 66 de 1986 y Ley 142 y 143 de 1994 a partir de dicha fecha **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** se hace(n) responsable(s) del pago de los servicios públicos, de las expensas necesarias para la administración, vigilancia y conservación del conjunto y sus bienes comunes.

VIGÉSIMA SEXTA: - CAUSALES DE TERMINACIÓN.- El presente contrato de Promesa de compraventa quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial y sin ningún valor el compromiso de compraventa en virtud de esta estipulación en los siguientes casos:

1. Si **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** no adelanta (n) las gestiones para la presentación de la solicitud de crédito ante LA ENTIDAD que otorgara el crédito, en los términos estipulados en la cláusula DÉCIMA TERCERA de esta Promesa.
2. En el evento que LA ENTIDAD que otorgara el crédito, niegue a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** el crédito solicitado o apruebe una suma inferior a la solicitada y **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** no cancele(n) el saldo total dejado de aprobar o la diferencia resultante entre el valor solicitado y el valor aprobado hasta completar el precio total de esta compraventa.
3. Si **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** incurre en mora por más de sesenta (60) días en el pago de cualquiera de las sumas estipuladas en la cláusula NOVENA de la presente Promesa.-----
4. En general si una de las partes que intervienen en esta negociación incumplieren con cualquiera de las obligaciones que contraen mediante esta promesa.

VIGESIMA SÉPTIMA: - MÉRITO EJECUTIVO: Las Partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

VIGESIMA OCTAVA: - CESIÓN: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito de estas. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad, a quien la haya realizado, sin autorización de la otra parte.

VIGESIMA NOVENA: - LICITUD DE DINEROS PARA COMPRA DEL INMUEBLE: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) bajo juramento que todos los recursos para el pago del precio acordado no provienen de actividades e ingresos ilícitos

conforme a lo establecido en la Ley 365 del 21 de febrero de 1997 o cualquier otra norma que la adicione modifique.

TRIGESIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Toda controversia o diferencia que surja entre las partes relativa de este contrato, a su ejecución y liquidación se resolverá bajo los parámetros de la Ley 640 de 2001 en cualquier centro de conciliación reconocido legalmente, o en caso de no haber acuerdo, ante la jurisdicción ordinaria.

TRIGESIMA PRIMERA: Con la firma del presente contrato **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, manifiesta(n) que autoriza(n) a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** o a la persona natural o jurídica que esta señale, para obtener de cualquier fuente de información el comportamiento de hábitos de pago de créditos, manejo de cuentas corrientes, tarjetas de crédito y en general, de cualquier obligación a mi (nuestro) cargo.

TRIGESIMA SEGUNDA: - AUTORIZACION PARA UTILIZACION DE DATOS: **(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** manifiestan que autorizan de forma libre, expresa, inequívoca e informada a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, o a quien represente sus derechos en los términos del literal a) del artículo 6º, de la Ley 1581 de 2012, para que realice la recolección almacenamiento, uso, circulación, supresión, y en general, el tratamiento de mis datos personales con fines tales como: realización de contactos, estudios estadísticos, compartir información con terceros que colaboran con **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y que en virtud del presente contrato debe acceder en alguna medida, a mi información, tales como: proveedores del servicio de mensajería, entidades de administración y gestión de cobranza, entidades encargadas de realizar reportes y consultas de las obligaciones vigentes o en mora a las centrales de riesgo crediticio legalmente establecidas. **(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** declaramos, que se nos ha informado que tenemos el derecho a conocer, actualizar y rectificar los datos personales proporcionados los cuales declaramos son veraces, completos, exactos, actualizados y verificables.

TRIGESIMA TERCERA: - FACTURA ELECTRÓNICA: Las partes aceptan y autorizan que en el desarrollo del presente contrato, las facturas que se generen del mismo, se realizarán a través de factura electrónica de conformidad con el Decreto 1929 de 2007 y demás normas que le adicionen, modifiquen o sustituyan y serán aceptadas en el correo electrónico informado.

TRIGESIMA CUARTA: - SUSCRIPCIÓN PAGARÉ: Las partes acuerdan que en virtud de este contrato, con el objeto de garantizar el oportuno cumplimiento de los saldos del valor del inmueble, referentes a (crédito, subsidios de cualquier orden, cesantías, pensiones voluntarios o saldos al finalizar la liquidación de la negociación), se suscribirá un pagaré en blanco junto con su respectiva carta de instrucciones al momento de la firma del presente contrato de promesa de compraventa.



TRIGESIMA QUINTA:- ESTIPULACIONES VERBALES: Las partes manifiestan que no reconocen validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye acuerdo completo y total acerca de su objeto y remplaza y deja sin valor ni efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

TRIGESIMA SEXTA: - RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO.- El presente contrato se entiende celebrado en consideración de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, en caso del fallecimiento de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** o de alguno de estos, el presente contrato de Promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá disponer de manera inmediata del inmueble objeto del contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna, previo descuento del GMF, a quién demuestre legítimo derecho.

TRIGESIMA SEPTIMA:- NOTIFICACIONES: Para todos los efectos de este contrato de Promesa de compraventa, las direcciones de notificación físicas y electrónicas, así como los números telefónicos de contacto de **(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) y LA PROMITENTE VENDEDORA** serán las que se registran debajo de cada firma, quedando obligadas a notificar por escrito cualquier cambio, pues se constituyen válidas y con plenos efectos, las comunicaciones.

Para constancia, el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá D.C., el _____ dos ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PROMITENTE VENDEDORA


AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.
NIT. 830.060.858-1
Sociedad Representada Legalmente por
CARLOS EDUARDO MANTILLA PINILLA
C.C. No. 19.329.939 expedida en Bogotá
Dirección de Notificaciones: Carrera 16 A No. 78 – 11 Piso 6º
Ciudad: Bogotá D.C.
PBX: 6466200
e-mail: contactenos@ambientti.com.co

EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)

NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.
Haga clic aquí para escribir texto.. Haga clic aquí para escribir texto. expedida en
Haga clic aquí para escribir texto.
Dirección de Notificaciones _____
Ciudad: _____
Teléfono y/o Celular: _____
e-mail: _____

NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.
Haga clic aquí para escribir texto.. Haga clic aquí para escribir texto. expedida en
Haga clic aquí para escribir texto.
Dirección de Notificaciones _____
Ciudad: _____
Teléfono y/o Celular: _____
e-mail: _____

TESTIGOS:

LAURA SERRANO
C.C. 52.159.370
Dirección de Notificaciones CRA 16A N 78 – 11 Piso 6
Ciudad: Bogotá D.C.
Teléfono y/o Celular: 3175135027
e-mail: laura.serrano@ambientti.com.co
v/b _____

MELISA ESPITIA
C.C. _____
Dirección de Notificaciones CRA 16A N 78 – 11 Piso 6
Ciudad: Bogotá D.C.
Teléfono y/o Celular: _____
e-mail: melisa.espitia@ambientti.com.co

-----REPÚBLICA DE COLOMBIA-----
----- NOTARIA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.-
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:
DEL AÑO DOS MIL VEINTISIETE (2027). -----

-----SECCIÓN PRIMERA-----
---TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE
INTERÉS SOCIAL -----

Comparecieron: -----

1.- CARLOS EDUARDO MANTILLA PINILLA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.329.939** expedida en Bogotá D.C., en calidad de Apoderado Especial, según escrito de apoderamiento otorgado por la Representante Legal de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que actúa en esta escritura única y exclusivamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO**, con NIT **830.053.812-2**, constituido mediante documento privado suscrito el cinco (05) de junio de dos mil veinticinco (2.025), Patrimonio Autónomo que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **LA VENDEDORA**.-----

2.- CARLOS EDUARDO MANTILLA PINILLA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.329.939** expedida en Bogotá D.C., en calidad de Representante Legal de la sociedad **AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S**, sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C, con NIT. **830.060.858-1**, con facultades

plenas para celebrar este contrato según se desprende del respectivo certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio documento que se anexa al presente contrato, sociedad que en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, -----

3.- XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogota, identificado con Cédula de Ciudadanía número 000.000 expedida en XXXXXXXXXXXX de estado civil XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX quien obra en nombre propio, y quien para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará **EL COMPRADOR**; -----

Quienes manifestaron que celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Compraventa de Vivienda de Interés Social** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes. -----

-----**CONSIDERACIONES:**-----

CONSIDERACIÓN PRIMERA. Que **AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.**, ha estructurado un esquema fiduciario en la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, para que 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 y sean reportadas por el Fideicomitente Gerente, con ocasión del desarrollo del PROYECTO, y para que reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten el FIDEICOMITENTE GERENTE, el FIDEICOMITENTE APORTANTE y los PROMITENTES COMPRADORES;

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha veinticinco (05) de junio de dos mil veinticuatro (2024), la sociedad **AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE**, **ALEJANDRO VERGARA HOYOS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 19. 257.522 en nombre propio y actuando en nombre de **CONSUELO VERGARA HOYOS**, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía 41.572.200, en calidad de **FIDEICOMITENTES APORTANTES**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA** en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO** con la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** -----

CONSIDERACIÓN TERCERA: Que mediante documento privado de fecha quince (15) de enero de dos mil veinticuatro (2024), **LAS PARTES** suscribieron OTROSI No. 1 al

CONTRATO DE FIDUCIA a través del cual se hacen modificaciones en relación con la remuneración de ALIANZA FIDUCIARIA. -----

CONSIDERACIÓN CUARTA. Que mediante documento privado de fecha dos (02) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), **LAS PARTES** suscribieron otrosí No. 02 al contrato de fiducia, en virtud del cual se modificó el número de locales comerciales, que harán parte del proyecto.

CONSIDERACIÓN QUINTA: Que mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de febrero de dos mil veinticinco (2025), se realizó la modificación al contrato de fiducia, por solicitud del banco acreedor.

CONSIDERACIÓN SEXTA. Que mediante documento privado y previa cesión de Derechos Fiduciarios de Alejandro Vergara Hoyos y Consuelo Vergara Hoyos a AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A., se suscribió el OTROSI con la MODIFICACION INTEGRAL al FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO, con fecha__ de__ de dos mil veinticinco (2025)

CONSIDERACIÓN SÉPTIMA: 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 GERENTE con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** actúa únicamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO**, en desarrollo de los contratos de fiducia mercantil, en ningún momento obran como Gerentes del proyecto, ni Constructores, ni Interventores, toda vez que de conformidad con **LOS CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL**, la sociedad **AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.** antes **AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE**, adelanta a través del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO**, pero bajo su responsabilidad administrativa, técnica, financiera, jurídica el proyecto **TRIVENTTO APARTAMENTOS- PROPIEDAD HORIZONTAL**.-----

CONSIDERACIÓN OCTAVA: EL COMPRADOR suscribió con EL FIDEICOMITENTE GERENTE un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble objeto de la presente escritura.-----

CONSIDERACIÓN NOVENA: Que en virtud de lo anterior y para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO**

AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO como propietario fiduciario, mediante el presente documento, procede a transferir a favor **DEL COMPRADOR** la unidad privada objeto de este contrato y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** se obliga a responder por los vicios respecto al lote en el cual se desarrolló el proyecto y las unidades inmobiliarias resultantes del mismo. -----

Con base en las consideraciones anteriormente expuestas, se otorga el contrato de **Transferencia de Dominio a Título de Compraventa de Vivienda de Interés Social** que se contiene en las siguientes. -----

----- **CLÁUSULAS:** -----

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. - Por medio de la presente escritura pública **LA VENDEDORA** transfiere, en calidad de tradente y propietario fiduciario, a **EL COMPRADOR**, mediante Transferencia de Dominio a Título de Compraventa de Vivienda de Interés Social, el derecho de dominio y la posesión real y material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO XXXXXX** que hace parte del edificio **TRIVENTTO APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Diagonal 4 No. 15ª-16 en la ciudad de Bogotá D.C., y que se individualizan de la siguiente forma: -----
APARTAMENTO XXX

Esta unidad privada se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **XXX-XXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y la cédula catastral en mayor extensión número **XXXXXXXXXXXXX**. -----

PARAGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO. - No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, el derecho de dominio y la posesión del inmueble se transfiere como cuerpo cierto, y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al mismo. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE hace constar que los inmuebles que conforman **TRIVENTTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL** no cuentan con posibilidad de ampliación ni modificación por lo tanto no asumirán ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones o modificaciones que se efectúen dentro de los inmuebles y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de los mismos. En caso que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, el administrador, el consejo de administración o

cualquiera de los copropietarios del Edificio tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación o modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Edificio, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del inmueble o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender tales obras el administrador podrá informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos y adicionalmente deberá(n) responder ante el(los) propietario(s) de la(s) viviendas(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.-----

PARAGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE hace constar que **EL COMPRADOR** del inmueble podrá instalar acabados en los mismos siempre y cuando no se intervengan los muros con regatas, ya que esto afecta la estabilidad estructural de la construcción. Será responsabilidad de **EL COMPRADOR** la instalación de acabados diferentes a los ofrecidos por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, así como cualquier modificación en las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas o de gas con las que han sido dotados los inmuebles del Edificio.-----

PARAGRAFO CUARTO: EL COMPRADOR desde ahora manifiesta conocer y aceptar que en el evento en que haga caso omiso a lo expresamente establecido en los parágrafos anteriores y a las demás disposiciones que regulan la construcción del Edificio, la garantía derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados no será exigible por **EL COMPRADOR** y que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** no asumirá responsabilidad alguna en relación con las consecuencias que se deriven de dicha modificación, ampliación o instalación de acabados en tales eventos. **EL COMPRADOR** asumirá la responsabilidad por los daños que ocasione a terceros por la ejecución de dichas obras.-----

CLÁUSULA SEGUNDA. PROPIEDAD HORIZONTAL. – TRIVENTTO APARTAMENTOS
– PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública número XXXXXXXX y XXXXXX del XXXX (XX) de XXXX de dos mil veintiséis (2026) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número XXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y la cédula catastral en mayor extensión número XXXXXXXXXXXX.-----

La transferencia del inmueble aquí descrito e identificado comprende no solo los bienes

susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que están sometidos, sino adicionalmente el derecho de copropiedad que para ellos señaló el mismo reglamento sobre los bienes comunes, descritos e identificados en el régimen de propiedad horizontal de **TRIVENTTO APARTAMENTOS- PROPIEDAD HORIZONTAL**-----

EL FIDEICOMITENTE GERENTE está facultado para entregar los bienes comunes esenciales, que son aquellos bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Edificio, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, de manera simultánea junto con los bienes de dominio particular.-----

Los bienes de uso y goce general serán entregados por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** al administrador definitivo y/o a los delegados que se designen para tal efecto, del edificio **TRIVENTTO- PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuando se haya terminado la construcción y transferido un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad y conforme al trámite establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

CLÁUSULA TERCERA: LINDEROS GENERALES. - El inmueble descrito y alindado en la cláusula anterior, forma parte de **TRIVENTTO APARTAMENTOS- PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuyos linderos generales, son:

LOTE 1

Lote de terreno ubicado en la Diagonal Cuarta A (4ª) número quince A dieciséis (15A-16), con una extensión superficial de dos mil doscientos cuatro metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (2.204,80) y comprendido dentro de los siguientes linderos:

Por el Norte con terrenos del Departamento de Cundinamarca (antes fabrica de licores) y terrenos de Jorge Salazar; por el Sur, con el lote que fue de Ursulina Delgado de Márquez, hoy sus herederos; Por le Occidente, con terrenos que fueron de la beneficencia de Cundinamarca, antes de José Maria Sierra, terrenos estos en los cuáles se han construido varias casas y por el Oriente, con la avenida sexta (6ª) antes camino de montes.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50C-145006 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá d.C. y la cédula catastral A6 14 5.

LOTE 2

Lote de terreno de forma triangular, con un área aproximada de doscientas setenta y tres varas cuadradas (273.00 V2) aproximadamente (equivalentes a ciento sesenta y ocho puntos treinta y dos metros (168.32 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos:

Por el Noreste. En una extensión de treinta metros (3.00 mts) con el lote terreno de propiedad de CECILIA HOYOS DE VERGARA y/o inmueble nomencado 15ª-36 de la Diagonal 6ª de esta ciudad; Por el Sur en una extensión de treinta metros (30.00 mts), con vía pública y/o diagonal 6ª, de esta ciudad; Por el Occidente, en extensión de trece metros (13.00 mts), con terrenos de propiedad de la sucesión de Carlos Isauro Barrios Valencia.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50C-1519634 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., y la cédula catastral número 004104150600100000.

PARAGRAFO: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS): La unidad privada objeto del contrato, para todos los efectos legales y contractuales, es una solución de vivienda de interés Social, la cual hace parte de Edificio **TRIVENTTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL** -----

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN Y TITULOS DE ADQUISICIÓN. El inmueble resultante que conforma el proyecto **TRIVENTTO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL** es de propiedad de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** - como **VOCERA** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO** con NIT. 830.055.897-7; del cual es **FIDEICOMITENTE GERENTE** la Sociedad **AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S** con NIT. 830.060858-1 quien los adquirió mediante las Escrituras Pública a través de las escrituras públicas 3533 y 3531 del dos (02) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), a título de transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil, realizada al **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO** las cuales fueron debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **XXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- Zona Centro.

PARAGRAFO. - TRIVENTTO APARTAMENTOS– PROPIEDAD HORIZONTAL Mediante la Resolución 11001-1-23-2916 con fecha de expedición del veintinueve (29) de noviembre de (2023) otorgada por la curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, con fecha de ejecutoria del veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticuatro (2024), se aprueba y se expide la Licencia de Construcción en Modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, de acuerdo con la radicación NO. 211001-1-23-0363, para el proyecto de uso Vivienda de Interés Social Multifamiliar denominado TRIVENTTO ubicado en la Diagonal 4ª No. 15ª-16. De igual forma, mediante

la Resolución No. XXXX con fecha XXXXX (XXX) de XXXX de dos mil XXXXX (202X), debidamente ejecutoriada el xxxx (xx) de xxx de dos mil xxxx (202x), de acuerdo con la radicación No. xxxxxx de la Curaduría Urbana No. 1, se aprobó la modificación a la licencia de construcción vigente y se aprueban los planos de alindamiento y el Cuadro de Áreas sometido al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado **TRIVENTTO APARTAMENTOS- PROPIEDAD HORIZONTAL**.-----

CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El valor total del precio convenido por las partes para la unidad objeto de esta TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS), es la suma de XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX (\$000.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, pagado por **EL COMPRADOR** de la siguiente manera:-----

A) La suma de XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX (\$000.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, recibidos a la fecha por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO** a su entera satisfacción.-----

B) La suma de XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX (\$000.000.000,00) MONEDA CORRIENTE por concepto del **Subsidio** otorgado por **LA XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**, suma que será cancelada con posterioridad de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la Escritura Pública de Venta registrada. Las anteriores solicitudes de pago deberán cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la Entidad, y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como **COMPRADOR**, por lo cual este autoriza desde ya a que el subsidio a que hace referencia la presente cláusula sea entregado al **VENDEDOR** por el valor correspondiente por parte de **EL COMPRADOR**.-----

C) El saldo, es decir la suma de XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX (\$0000000000), con el producto de un crédito que **BANCO XXXXX S.A., NIT XXXXXX**, en adelante **EL BANCO**, le ha aprobado a **EL COMPRADOR**, con garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto de esta transferencia de dominio a título de compraventa de vivienda de interés social, en los términos y condiciones expresados en el contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento, crédito que será liquidado, una vez sea entregada a **EL BANCO**, la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con el certificado de tradición en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMISO en calidad de **VENDEDORA** y propietario fiduciario, EL FIDEICOMITENTE responsable de la construcción y **EL COMPRADOR** o

ADQUIRENTE declara bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el art. 61 de la ley 2010 de 2019). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Igualmente, manifestamos que al no existir sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Será restituible el subsidio con intereses si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual la caja está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria expresa que pueda derivarse exclusivamente del precio y de la forma de pago, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO QUINTO: El control de los ingresos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO**, de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** del PROYECTO. -----

PARÁGRAFO SEXTO: Desde ya autoriza **EL COMPRADOR** y **LA VENDEDORA** irrevocablemente a **BANCO XXXXXXXX**, NIT **XXXXXXXX** para que el producto de este crédito, sea aplicado para cancelar la prorrata que le corresponde a este apartamento a favor del **XXXXXXXX**. o sea girado directamente a **LA VENDEDORA**, en caso de no existir deuda sobre el inmueble. -----

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMITENTE GERENTE declara que **LA VENDEDORA**, no ha enajenado o transferido el inmueble por acto anterior al presente, ni arrendado por escritura pública, ni dado en anticresis, uso, usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido mediante la Escritura Pública número **XXXX (XXX)** del **XXXX (XX)** de **XXX** de dos mil **XXXXXX (XXXX)**, otorgada en la Notaría Trece (13) del Circulo de Bogotá y de la servidumbre de energía eléctrica que se constituyó a favor de **ENEL S.A. E.S.P.** -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a Hipotecas, el inmueble soporta la constituida en mayor extensión a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO** para garantizar el crédito obtenido por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** para el desarrollo del proyecto **TRIVENTTO APARTAMENTOS- PROPIEDAD HORIZONTAL**, mediante escritura pública quinientos sesenta y ocho (568) del diez (10) de marzo de dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá, registrada en los folios de matrícula inmobiliaria 50C145006 y 50C1519634 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Bogotá Zona Centro.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: Derivado de lo anterior, el **BANCO XXXXXXX S.A.** por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario en mayor extensión el inmueble que se transfiere por esta escritura.-----

Es obligación de la sociedad **AMBIENTI COSNSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S** hacer entrega del certificado expedido por **XXXXXXX S.A.** a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** tiene con la mencionada entidad y que se garantizó con el inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento público.-----

PARAGRAFO TERCERO: En virtud de lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO**, los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** del **FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO** saldrán al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote de mayor extensión donde se levanta la construcción y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, en razón del mismo acto constitutivo y por estar a cargo de la construcción, se obligó igualmente a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes de **TRIVENTTO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, sin perjuicio de las acciones legales que corresponda.-----

CLAUSULA SÉPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS. - EL FIDEICOMITENTE GERENTE ha pagado a las respectivas Empresas de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado el valor de las liquidaciones en relación con la instalación, medidores y suministro de tales servicios. Los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto, en relación con la instalación y suministro de tales servicios a partir de la entrega material del inmueble al igual que el valor del derecho de conexión a ENEL, será de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**, por cuanto tales reajustes y dicho derecho de conexión no se han tenido en cuenta para fijar el valor de la presente transferencia.-----

Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** pagará a la empresa de Gas Natural únicamente el valor de la instalación del servicio; los derechos de conexión, el pago del medidor y el suministro de este servicio será de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**.-----

PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE ejecutó los trámites exigidos por la respectiva Empresa de Teléfonos, para garantizar la futura prestación de dicho servicio, según las últimas disposiciones de La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico. Existe el ducto hasta el apartamento sin cables. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá ser cancelados por **EL COMPRADOR**, y los cobros los realiza la empresa a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Se entregará el servicio público domiciliario de Acueducto por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (E.E.A.B) en funcionamiento y de manera definitiva con su respectivo medidor, al igual que las redes de alcantarillado conectadas a la red de la (E.E.A.B). -----

PARÁGRAFO TERCERO: Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** que en **TRIVENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL** se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la respectiva Curaduría Urbana No.1 de Bogotá D.C. y en cumplimiento de todas las normas establecidas para el efecto. ---

CLAUSULA OCTAVA: IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES.- El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL COMPRADOR** a partir de la firma de esta escritura, incluida la de una eventual valorización, la cual será asumida por **EL COMPRADOR** si para el momento de la asignación de dicho Gravamen, ostenta la calidad de titular del derecho de dominio del inmueble objeto del presente contrato o es poseedor del mismo. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes y la prima de seguro, será de cargo de **EL COMPRADOR** a partir de la fecha de entrega del inmueble, así como cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo. -----

EL FIDEICOMITENTE GERENTE del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTO** 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 él si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a él corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. -----

PARAGRAFO PRIMERO: AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S., en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE**, adelantará los trámites antes las autoridades

catastrales para obtener el desenglobe catastral de las unidades privadas, no obstante, si pese a la radicación en debida forma la entidad Catastral omite respuesta antes del treinta y uno (31) de diciembre del año de radicación de dicha solicitud, el pago de los impuestos prediales que se generen aun en mayor extensión, serán pagados por los copropietarios a prorrata de acuerdo con los coeficientes indicados en este reglamento, hasta tanto cada inmueble quede individualizado y con la asignación de la cédula catastral.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del inmueble que se transfiere por virtud de la presente escritura pública.

PARAGRAFO TERCERO: A partir de la fecha de la entrega del inmueble, será de cargo de **EL COMPRADOR**, el pago de las expensas comunes de administración relativas al mismo, de acuerdo con lo establecido para el efecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, especialmente a lo relativo a expensas de administración provisional.

CLAUSULA NOVENA: ENTREGA MATERIAL: Que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, hará entrega real y material a **EL COMPRADOR** del inmueble objeto del presente dentro de los noventa (90) días calendario después de la firma de la presente Escritura Pública, previamente que se haya desembolsado el crédito al **FIDEICOMISO** y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, entre otros como demora en la instalación de los servicios de agua y energía eléctrica, escasez de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financiaran la construcción del proyecto, huelga del personal de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, de sus contratistas o proveedores; se aceptan siempre y cuando ellas sucedan sin culpa o negligencia de parte de la vendedora. En el evento de producirse algunos de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o la fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha presta para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuera de tal magnitud que obligará a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, a reiniciar los trabajos, el plazo de cumplimiento para las obligaciones a cargo de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar las obras en buenas condiciones. En caso de que parte del precio sea cancelado con el subsidio familiar, el acta de entrega

será enviada a la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR**, donde constará que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, hizo entrega del inmueble sin acabados y con sus respectivos servicios de agua, luz y alcantarillado habiendo **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, tramitado la aprobación de los diseños y redes de tales servicios, y habiendo **EL COMPRADOR** cancelado la conexión de los mismos. En ningún caso **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En virtud a lo dispuesto en los artículos sexto (6) y decimo (10) de la Ley mil setecientos noventa y seis (1796) de dos mil dieciséis (2016), reglamentada por el decreto novecientos cuarenta y cinco (945) de dos mil diecisiete (2017) se obtuvo el xx del xx de xxx el certificado técnico de Ocupación para la obra TRIVENTTO APARTAMENTOS, por parte del Supervisor Técnico Independiente **XXXXXXXXXX** con cédula de ciudadanía No. **XXXXXXXXXX** de Bogotá, en nombre de **XXXXXXXXXX SAS**, quien certificó que la obra TRIVENTTO APARTAMENTOS contó con una Supervisión Técnica Independiente y que la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación se ejecutaron de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento NSR-10. Certificado Técnico de Ocupación protocolizado en la escritura pública número **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** otorgada en la notaría **XXXXXXXXXXXXXX (XX)** del círculo de Bogotá D.C. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Las acometidas, contadores y conexiones con las redes matrices o externas, deben ser por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, de acuerdo a las obligaciones que le corresponden como urbanizador o constructor de inmuebles destinados a vivienda. En los casos de gas y teléfonos, le corresponde al comprador los gastos de instalación y pago de líneas, cableado necesario para instalarla, aparato telefónico y servicio interno, pero **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** debe dejarlas hechas, por lo menos, las obras externas o de conexión, o sea strep telefónico. Estas instalaciones serán de responsabilidad del respectivo propietario de la vivienda, así como cualquier daño que puedan ocasionar en ejecución de ellas. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Salvo culpa o negligencia de su parte, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, no será responsable de las demoras y calidad de los Servicios Públicos prestados por las Empresas de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Gas Natural y Teléfonos. -----

PARÁGRAFO TERCERO. No obstante, la fecha de entrega del inmueble, la transferencia del derecho real de dominio y la posesión del mismo a favor de **EL COMPRADOR** se otorga firme e irresoluble, pues las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de

la entrega.-----

PARÁGRAFO CUARTO. EL COMPRADOR acepta los cambios que haga EL FIDEICOMITENTE GERENTE a la fecha de entrega por eventos constitutivos de cualquier causa extraña como la fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero, o por la demora en la aprobación de las redes de servicios públicos, la instalación de servicios públicos, inconvenientes en la tramitación del reglamento de propiedad horizontal, de las adiciones a éste o de aclaraciones al mismo, entre otros, sin que haya lugar a imputar responsabilidad o a reclamar el cobro de perjuicios o indemnización alguna a favor de EL COMPRADOR.---

PARÁGRAFO QUINTO. La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por EL COMPRADOR y un representante de EL FIDEICOMITENTE GERENTE y en un formato de servicios locativos se indicarán las observaciones y detalles que sean corregibles por garantía, detalles estos que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada EL COMPRADOR ha recibido el inmueble y que EL FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a corregir los detalles de acabado relacionados en la misma acta. -----

PARÁGRAFO SEXTO. Si EL COMPRADOR no se presentare en la fecha definida para la entrega del inmueble o no lo recibiere, éste se dará por entregado y EL COMPRADOR podrá reclamar las llaves en la Oficina de AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. Si como consecuencia de la negativa de EL COMPRADOR a recibir el inmueble, no se pudiere desembolsar en las fechas previstas una o alguna de las sumas de dinero que deban ser aportadas, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.-----

PARÁGRAFO SÉPTIMO. Con la entrega de la primera unidad privada, se entenderá realizada la entrega de los bienes comunes esenciales, sujeto al régimen de propiedad donde se ubica el inmueble, necesarios para su uso y goce, tales como, pero sin limitarse a éstos, elementos estructurales, accesos, escaleras, red hidráulica, tanque de almacenamiento de agua, subestación eléctrica, red eléctrica y red de suministro de servicio de gas domiciliario. -----

PARÁGRAFO OCTAVO. En ningún caso EL FIDEICOMITENTE GERENTE o LA VENDEDORA, serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas competentes en la aprobación de redes de servicios, instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía. Como el inmueble será entregado cuando este provisto de los servicios públicos de energía, acueducto, gas y alcantarillado en el evento en que las Empresas prestadoras del servicio público no los hubieran instalado sin culpa de EL FIDEICOMITENTE GERENTE y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte

de este último.-----

PARÁGRAFO NOVENO. La conexión de la(s) línea(s) telefónica(s) y la instalación de las mismas, así como su aparato(s) telefónico(s) corre por cuenta exclusiva de **EL COMPRADOR.**-----

CLÁUSULA DÉCIMA. GARANTÍAS. A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato, será de cargo de **EL COMPRADOR** todas las labores de mantenimiento y reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. Por estos últimos, responderá **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** a través de la Garantía Legal equivalente a doce (12) meses contados a partir de la entrega material del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: GARANTÍA HASTA 10 AÑOS Y SEGURO DECENAL: EL FIDEICOMITENTE GERENTE responderá por la estabilidad de la obra según la Ley 1480 de 2011. Además, declara que la construcción objeto del presente contrato será desarrollada en cumplimiento de todas las normas técnicas, urbanísticas, de sismo resistencia y de calidad aplicables. En cumplimiento de la Ley 1796 de 2016 y demás normas concordantes, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** contratará un seguro de estabilidad y calidad estructural (seguro decenal) a favor de los futuros propietarios del inmueble. Dicho seguro ampara, durante un término de diez (10) años contados a partir de la expedición del certificado final de ocupación o su equivalente, los riesgos derivados de daños materiales que afecten la estabilidad estructural del inmueble, incluyendo cimientos, estructura soporte, muros de carga y cubiertas, siempre que comprometan la solidez y seguridad del inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO: GARANTÍA DE BIENES COMUNES.** Respecto de las Zonas y bienes comunes esenciales se aplicará la referida Garantía Legal desde la fecha de la primera entrega de unidad privada a cualquiera de los adquirentes. Las partes adheridas al bien inmueble que deban ser cambiadas por efectividad de garantía, podrán ser de igual o mejor calidad y no necesariamente idénticas a las originalmente instaladas y el alcance de la garantía no se extiende a áreas, cantidades de obras o materiales que no presenten imperfectos. De igual forma, aplicará este régimen de garantías para los bienes comunes no esenciales, términos que se contarán a partir de la entrega de los mismos. Si se cambia una o varias partes del inmueble, estas tendrán garantía propia para lo cual el término de garantía empezará a correr nuevamente desde el momento de la entrega de las intervenciones a **EL COMPRADOR.**

PARÁGRAFO TERCERO: EXCLUSIONES. Las anteriores garantías no se harán efectivas si el periodo de garantía ha expirado o los daños son consecuencia de maltrato, uso indebido, falta de mantenimiento o por no seguir las recomendaciones especificadas en el

manual de funcionamiento o, si ha habido modificaciones, reparaciones, alteraciones o reformas a los acabados no efectuados por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**. Tampoco aplicará cuando se presenten eventos de fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña tales como inundaciones, relámpagos, terremotos, robo entre otros, actividades de terceros. Las observaciones que se registren en el acta de entrega serán atendidas oportunamente por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, de acuerdo con el procedimiento y con los tiempos establecidos en el Manual del Propietario que se suministra en el momento de la entrega.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que **EL COMPRADOR** decida realizar obras de cualquier naturaleza en la unidad privada, éstas no podrán afectar los bienes y elementos comunes tales, pero sin limitarse a ellos: muros ni las losas, serán a su costa y cargo exclusivo el costo de las intervenciones, al igual que el costo y los gastos que tales obras puedan ocasionar a la copropiedad, y, se obliga a respetar y cumplir las normas de la propiedad horizontal, obligándose a otorgar las garantías que se establezcan y a asumir el costo y gastos de las reparaciones e indemnizaciones por los daños que ocasione en los bienes comunes de la copropiedad y/o en los bienes de terceros, declarando que ninguna responsabilidad tiene **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** por tales obras. -----

PARÁGRAFO QUINTO: El presente contrato no tiene por objeto la venta de bienes raíces mediante sistemas de financiación otorgados por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, ni venta de tiempos compartidos o ventas que utilicen métodos no tradicionales o a distancia, por lo que las partes acuerdan que no está pactado el derecho unilateral de retracto. -----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** realizó la Radicación de documentos para que se pueda llevar a cabo la enajenación de vivienda, documentación radicada bajo el número XXXXXX de fecha XXX (XX) de XXX de dos mil veinticinco (2.025), en las oficinas de la Secretaría Distrital del Hábitat.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO. - Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de **Transferencia de Dominio a Título de Compraventa de Vivienda de Interés Social**, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** y cincuenta por ciento (50%) **EL COMPRADOR**. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a la **ENTIDAD ACREEDORA**, otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL COMPRADOR** solicite, las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL COMPRADOR**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de **Transferencia de Dominio a Título de Compraventa de Vivienda de**

Interés Social, serán asumidos íntegramente por **EL COMPRADOR**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, y derechos de registro generados en virtud de la constitución del patrimonio de familia inembargable, será asumido en su totalidad por **EL COMPRADOR**. Todos los correspondientes a la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** que igualmente se efectúa por este público instrumento, serán de cargo exclusivo de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**. -----

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA: Con la suscripción de la presente escritura de transferencia de dominio a título de compraventa de vivienda de interés social, **EL COMPRADOR** y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** 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 las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa. -----

CLÁUSULA 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 **AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo de **TRIVENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. CAUSALES DE RESTITUCION DEL SUBSIDIO. De conformidad con lo previsto en la Ley 2079 de 2021, los subsidios de Vivienda Familiar asignados para la adquisición del INMUEBLE objeto de este contrato serán restituidos cuando se compruebe que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación, no obstante, el Gobierno Nacional reglamentará esta materia, para lo cual **EL COMPRADOR** deberá sujetarse a dicha reglamentación. -----

PARÁGRAFO: SANCIONES. Al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio

b) Que acepta recibir el inmueble que por esta escritura adquiere, 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 presente escritura pública. -----

c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal a que se haya sometido el inmueble y se obliga a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -----

d) En cuanto a los bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, EL **COMPRADOR** expresa que conoce los planos generales de localización del Edificio, así como la descripción y demás características de tales bienes, y manifiesta que está de acuerdo con su estado actual de construcción. -----

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura la sociedad **AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.** da cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de promesa de compraventa celebrado con EL **COMPRADOR**. -----

f) Que conoce y acepta que EL **FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción de **TRIVENTO APARTAMENTOS- PROPIEDAD HORIZONTAL**, 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. -----

g) Que para todos los efectos que correspondan ratifica las autorizaciones dadas en la cláusula CUARTA y sus párrafos. -----

i) Que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble objeto de Transferencia de Dominio a Título de Compraventa de Vivienda de Interés Social pertenece al estrato ____, de acuerdo con la certificación expedida por la autoridad competente y que dicha clasificación no es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, ni de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y tampoco del **FIDEICOMISO LOTE TRIVENTO.**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades municipales. En consecuencia, EL **COMPRADOR** acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato el **FIDEICOMITENTE GERENTE** ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y tampoco el **FIDEICOMISO LOTE TRIVENTO** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho. -----

j) Que renuncian a toda condición resolutoria derivada de la presente Transferencia de Dominio a Título de Compraventa de Vivienda de Interés Social. -----

CARLOS EDUARDO MANTILLA PINILLA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.329.939** expedida en Bogotá D.C., en calidad de Representante Legal de la sociedad **AMBIENTI**

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S, sociedad comercial legalmente constituida, encargada de adelantar a través de dicho fideicomiso, pero bajo su absoluta responsabilidad técnica, financiera y administrativa del Proyecto Inmobiliario denominado **TRIVENTTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, construido sobre el Lote de Terreno que conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO**, y manifiesta:-----

1) Que da su conformidad a la presente escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa de vivienda de interés social que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por corresponder todas ellas a lo convenido en el contrato de fiducia que dio origen al patrimonio autónomo mencionando. -----

2) Que acepta que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** comparece sólo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de fiducia.-----

3) Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios de la construcción en sí misma y de las unidades resultantes, en los términos de ley. -----

4) Que se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente Transferencia de Dominio a Título de Compraventa de Vivienda de Interés Social y a responder por los vicios del suelo y de la construcción. -----

5) Que por lo dicho, declara que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, ni el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO**, son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción de **TRIVENTTO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL** y por lo tanto no están obligados frente a **EL COMPRADOR** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.-----

6) Que como ha quedado dicho en esta escritura el proyecto constructivo se desarrolló bajo su responsabilidad, pero a través del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO**.-----

7) Que declara conocer y acepta las obligaciones y responsabilidades que en su condición de fideicomitente desarrollador se derivan de la transferencia de dominio a título de compraventa de vivienda de interés social celebrada por esta escritura pública. -----

8) Que declara a paz y salvo a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** así como al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO** respecto de la transferencia de dominio a título de compraventa de vivienda de interés social celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.-----

En este estado, nuevamente **CARLOS EDUARDO MANTILLA PINILLA**, mayor de edad,

con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.329.939** expedida en Bogotá D.C., en calidad de Representante Legal de la sociedad **AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S**, sociedad comercial legalmente constituida y apoderada Especial, de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa en esta escritura única y exclusivamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO** quien manifestó: -----

- a) Que todas las declaraciones contenidas en esta escritura y referidas al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO** del cual es vocera las acepta en su totalidad por corresponder al contrato de fiducia celebrado y ya citado. -----
- b) Que con la transferencia de dominio a título de compraventa de vivienda de interés Social que lleva a cabo en esta escritura el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO** se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa que **EL COMPRADOR** suscribió con **AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S** -----

FIRMAS



Certificado Generado con el Pin No: 4248428791819997

Generado el 02 de julio de 2025 a las 18:27:05

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

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el 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 CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar el nombre BANCO CAJA SOCIAL

NIT: 860007335-4

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: Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924 , bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro

Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924 , bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro

Escritura Pública No 2320 del 03 de noviembre de 1930 de la Notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Ley No 57 del 05 de mayo de 1931 Que de conformidad con el artículo 19 de la Ley 57 de 1931, la Caja Social de Ahorros está sometida a la vigilancia e inspección de la Superintendencia Bancaria.

Escritura Pública No 10047 del 16 de diciembre de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

Resolución S.B. No 2348 del 29 de junio de 1990 La Superintendencia Bancaria renueva la autorización para efectuar negocios propios de las Cajas de Ahorros a la Caja Social de Ahorros, hasta el 30 de junio de 2010.

Resolución S.B. No 5107 del 27 de diciembre de 1991 La superintendencia Bancaria aprueba la conversión de la Caja Social de Ahorros en Banco, cuya razón social será Caja Social.

Escritura Pública No 3080 del 30 de diciembre de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. No 1988 del 28 de mayo de 1992 La Superintendencia Bancaria autoriza a la entidad denominada Caja Social para desarrollar las actividades comprendidas dentro de su objeto social en todo el territorio de la República. La autorización a que se refiere el presente artículo comprende la requerida para realizar las operaciones propias de la sección de ahorros.

Escritura Pública No 1831 del 24 de abril de 1996 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL

Escritura Pública No 2386 del 27 de agosto de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 0091 del 20 de enero de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado, reforma autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999

Resolución S.B. No 0933 del 24 de junio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión del Banco



Certificado Generado con el Pin No: 4248428791819997

Generado el 02 de julio de 2025 a las 18:27:05

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

Colmena S.A. con el Banco Caja Social S.A., siendo la absorbente esta última.

Escritura Pública No 03188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 01827 del 22 de agosto de 2011 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco se denomina para todos los efectos legales BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. PARÁGRAFO: Las marcas que utilice la sociedad en virtud de la licencia concedida por la Fundación Social, podrán seguir siendo utilizadas siempre que la entidad haga parte del grupo empresarial que lidera la Fundación Social. En consecuencia, si por algún motivo la entidad dejare de ser parte del mencionado grupo empresarial, la Fundación Social podrá libremente determinar si la facultá o no para continuar utilizando dichas expresiones

Escritura Pública No 456 del 15 de abril de 2014 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de : BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social, por el de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.

Escritura Pública No 3833 del 13 de septiembre de 2017 de la Notaría 21 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). cambia su razón social de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A. por BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar el nombre BANCO CAJA SOCIAL

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1988 del 28 de mayo de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENCIA DEL BANCO. Designación y Funciones: El Banco tendrá un Presidente designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones: a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y orientar, dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del Banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco. f) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva a la Asamblea General de Accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las órdenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del Banco. i) Presentar a la Junta Directiva los estados financieros mensuales y suministrar a ésta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. **REPRESENTACIÓN LEGAL.** El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación del Banco, para todos los efectos legales, las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho órgano social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será reemplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Financiera. **PARÁGRAFO:** Los Gerentes Regionales y los Gerentes de Sucursal, tendrán, así mismo, la representación legal de la entidad en las áreas y zonas donde actúan. (Escritura Pública 0456 del 15 de abril de 2014, Notaría 45 de Bogotá)

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



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: 4248428791819997

Generado el 02 de julio de 2025 a las 18:27:05

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012	CC - 79297676	Presidente
Juan Francisco Sánchez Pérez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2024	CC - 79655351	Vicepresidente Comercial
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 16/12/2022	CC - 39759485	Vicepresidente Jurídico
Yibrán Elías Ortegón Botello Fecha de inicio del cargo: 04/04/2024	CC - 80087106	Vicepresidente de Riesgos
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 22/12/2020	CC - 80417399	Vicepresidente Financiero y Administrativo
Jaime Andrés Herrera Beltrán Fecha de inicio del cargo: 31/12/2020	CC - 79381862	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
María Carolina Inostroza Rojas Fecha de inicio del cargo: 09/06/2025	CE - 293555	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Angélica María Herrera Franco Fecha de inicio del cargo: 12/10/2017	CC - 52082594	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá Norte -Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, mediante la información radicada bajo el número 2025078565-000 del 20 de mayo de 2025, la entidad informa que, a través del Acta No. 1600 del 22 de abril de 2025, se dispuso la remoción del cargo de Representante Legal en Calidad de



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: 4248428791819997

Generado el 02 de julio de 2025 a las 18:27:05

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		Gerente Regional Bogotá Norte. Lo anterior, conforme a lo establecido en la Sentencia C-621 del 29 de julio de 2003 de la Corte Constitucional.
Diana Elizabeth Bolívar Cardenas Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CC - 52252453	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2025078563 del día 20 de mayo de 2025 que con documento del 22 de abril de 2025 renunció al cargo de Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1600 del 22 de abril de 2025. Lo anterior de conformidad con lo establecido en la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
José Luis Ciro Díaz Fecha de inicio del cargo: 12/06/2025	CC - 1019028637	Representante Legal para efectos



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: 4248428791819997

Generado el 02 de julio de 2025 a las 18:27:05

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Giovanni García Montero Fecha de inicio del cargo: 16/04/2025	CC - 80151938	de suscribir exclusivamente documentos que requieren firma digital Representante Legal para efectos de Firma Digital
Roman Enrique Lobo Pérez Fecha de inicio del cargo: 03/04/2025	CC - 79744305	Representante Legal para Firma Digital
Stella Isabel Bula Correa Fecha de inicio del cargo: 21/11/2024	CC - 52054740	Representante Legal para firma digital
Juan Pablo Ospina Méndez Fecha de inicio del cargo: 21/11/2024	CC - 79469742	Representante Legal para firma digital
Victor Alejandro Medellín Rivera Fecha de inicio del cargo: 25/01/2018	CC - 79944879	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital
Marco Alejandro Cifuentes Latorre Fecha de inicio del cargo: 10/07/2023	CC - 2236603	Representante Legal para efectos exclusivamente judiciales en calidad de Gerente de Zona Eje Cafetero
Elsa Patricia Manrique Ospina Fecha de inicio del cargo: 01/08/2024	CC - 51857251	Vicepresidente de Desarrollo de Negocio
Teresa Gómez Torres Fecha de inicio del cargo: 01/08/2024	CC - 51843743	Vicepresidente de Crédito y Recuperación
Luz Marcela Vélez Arcila Fecha de inicio del cargo: 23/05/2025	CC - 43576001	Gerente de Territorio Norte
Roberth Mauricio Sanabria González Fecha de inicio del cargo: 23/05/2025	CC - 74858816	Gerente de Territorio Bogotá
Giovanni Sanchez Ruiz Fecha de inicio del cargo: 26/05/2025	CC - 94296190	Gerente de Territorio Sur
Claudia Yasnid Velandia Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 03/06/2025	CC - 52076833	Gerente de la Unidad Especializada de



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: 4248428791819997

Generado el 02 de julio de 2025 a las 18:27:05

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

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO

Microfinanzas


4248428791819997

**NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ
SECRETARIA GENERAL**

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



NOTARIA VEINTIUNA
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ADRIANA CUÉLLAR ARANGO
NOTARIA

CERTIFICADO No. 715
COMO NOTARIA VEINTIUNA (21ª.) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. - ENCARGADA

CERTIFICO:

Que mediante escritura pública número DOS MIL NOVENTA Y OCHO (2098) de fecha ONCE (11) de JULIO de DOS MIL VEINTITRES (2023) otorgada en la Notaria Veintiuna (21ª) del Circulo de Bogotá D.C., compareció MYRIAM CRISTINA ACELAS GARCÍA, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 39.759.485, expedida en Fontibón, quien obra en su calidad de Representante Legal del BANCO CAJA SOCIAL S.A., NIT. 860.007.335-4, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 preferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia financiera de Colombia, quien obrando en la calidad indicada confirió PODER GENERAL, AMPLIO y SUFICIENTE a MARIANA SÁNCHEZ DE LA ESPRIELLA, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.413.147 expedida en Bogotá, con tarjeta profesional número 114.425 del Consejo Superior de la Judicatura.

Que revisada la matriz de dicha escritura a la fecha de expedición de este certificado, no aparece nota alguna de revocatoria o limitaciones de funciones, por lo tanto, se presume VIGENTE en todas y cada una de sus partes en lo que a esta Notaria respecta.

NOTA: PARA VERIFICAR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL MANDATO SE SUGIERE VERIFICAR COPIA AUTÉNTICA DEL INSTRUMENTO PÚBLICO EN COMENTO.

Certificado expedido en Bogotá, D.C., a los SIETE (7) días del mes de MAYO del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), siendo las 10:30 a.m. con destino al INTERESADO.



Natassia Vaughan Cuellar
NATASSIA VAUGHAN CUÉLLAR
NOTARIA VEINTIUNA (21ª.) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ENCARGADA

Según Resolución número 2025-005663-6 de fecha 05 de mayo de 2025

Elaborado por: Dayanna T.
Revisado por:
Catalina Jiménez

Tarifa: \$4.000.000, IVA: \$700.000, TOTAL: \$4.700.000

CALLE 70A No. 8 - 27
PBX: 746 1016 FAX: 3130401
e-mail: notaria@notaria21bogota.co

República de Colombia



CR433355395

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 21 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO: 1100100021.

2098

ESCRITURA PÚBLICA No. DOS MIL NOVENTA Y OCHO

DE FECHA: 11 DE JULIO DE 2023

I.- Acto.

PODER GENERAL

II.- Valor:

SIN CUANTÍA.

III.- Otorgantes:

PODERDANTE:

BANCO CAJA SOCIAL S.A., NIT. 860.007.335-4

APODERADA:

MARIANA SÁNCHEZ DE LA ESPRIELLA, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 52.413.147 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C., CON TARJETA PROFESIONAL NUMERO 114.425 DEL CONSEJO SUPERIO DE LA JUDICATURA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia a los once (11) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), ante el Despacho de la Notaría Veintiuna (21ª) del Círculo de Bogotá, cuya(o) Notaría(o) Titular es ADRIANA CUELLAR ARANGO, se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció con minuta redactada y escrita: MYRIAM CRISTINA ACELAS GARCÍA, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 39.759.485, expedida en Fontibón, quien obra en su calidad de Representante Legal del BANCO CAJA SOCIAL S.A., NIT. 860.007.335-4, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio



República de Colombia

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



PO014163504

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.

Carmina O. Arango

NOT. ARANGO

05-12-22 PO014163504

PMFBK17A0R

Colombia S.E. M. Arango

de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia financiera de Colombia que se anexa para su protocolización y dijo: -----

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **MARIANA SÁNCHEZ DE LA ESPRIÉLLA**, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.413.147** expedida en Bogotá, con tarjeta profesional número **114.425** del Consejo Superior de la Judicatura, quien actualmente desempeña el cargo de Coordinadora de Central de Garantías del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, para que en nombre y representación del **BANCO CAJA SOCIAL S.A** ejecute los actos que más adelante se relacionan: -----

- 1.- Suscribir las escrituras públicas de dación en pago a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, así como la aclaración de las mismas, previo visto bueno, por escrito, de un Representante Legal del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, debidamente inscrito en el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documentos estos que deberán ser debidamente protocolizados para que hagan parte integral de dichas escrituras de dación en pago. -----
- 2.- Suscribir las escrituras públicas de aceptación de gravámenes hipotecarios a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, así como la resciliación, cancelación y/o aclaración de las mismas. -----
- 3.- Suscribir las escrituras públicas aclaratorias que sean necesarias respecto a la aceptación y cancelación de gravámenes hipotecarios. -----
- 4.- Suscribir las escrituras públicas que protocolizan la solicitud de copias sustitutivas con igual merito que las escrituras otorgadas inicialmente a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, -----
- 5.- Suscribir cesiones de hipotecas y prendas, y endosar los títulos valores respectivos con ocasión de dichas operaciones. -----
- 6.- Endosar sin responsabilidad los títulos otorgados en garantía a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** por pago de la obligación garantizada y a solicitud de quien o quienes la hayan cancelado. -----

República de Colombia

Nº 2098

3



Ca433355384



cadena

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, verificación y transacciones bit notariales notarial

7. Aceptar y cancelar prendas sobre vehículos y sobre cualquier otro bien dado en garantía de las obligaciones para con el BANCO CAJA SOCIAL S.A., así como para cederlas, ampliarlas o modificarlas.

8.- Otorgar cartas de compromiso en las cuales manifieste que el BANCO CAJA SOCIAL S.A realizará el desembolso de los créditos hipotecarios aprobados a sus clientes una vez el (los) bien (es) inmueble (s) ofrecido(s) en garantía se encuentre(n) libre(s) de todo gravamen anterior y en sus dependencias hayan sido recibidos el respectivo pagaré y la primera copia de la escritura debidamente registrada.

9. Otorgar poderes a los abogados externos o internos para el adelantamiento de Procesos Verbales de Cancelación y Reposición de Título Valor, y de solicitud de autorización de copia sustitutiva de escritura pública.

10. Asistir en nombre y representación del BANCO CAJA SOCIAL S.A. a las audiencias de conciliación que se realicen en el curso de los procesos indicados en el numeral anterior, con amplias facultades para conciliar, de igual forma, absolver interrogatorios de parte, con facultades para confesar.

11.- Suscriba y acepte las escrituras de adquisición de inmuebles a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A y todos los documentos relacionados con dicho trámite, con motivo de los contratos de leasing suscritos entre la Entidad mencionada y sus clientes.

12.- Suscriba y acepte los contratos de cesión de derechos y obligaciones como beneficiario de área a favor de BANCO CAJA SOCIAL S.A., y todos los documentos relacionados con dicho trámite, con motivo de los contratos de leasing suscritos entre la entidad mencionada y sus clientes, en los casos en que el vendedor sea fiduciaria.

SEGUNDO: Que obrando de acuerdo con los poderes conferidos por TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A mediante las correspondientes escrituras públicas para la administración de la cartera titularizada, otorgo al(la)MANDATARIO(A), las siguientes facultades:

1.- Realizar la cesión de los créditos hipotecarios de los portafolios administrados, al establecimiento de crédito desinado por el deudor, conforme a los términos establecidos en la Ley 546 de 1999- Ley de Vivienda.



PO014163505

Ca433355384

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Carrero
NOTARIA

CUJSL120K0Y 05-12-22 PO014163505

Ca433355384

2.- Endosar sin responsabilidad y entregar los pagarés de los Portafolios Administrados que soportan los créditos hipotecarios y que son objeto de cesión en los términos señalados en la Ley 546 de 1999 Ley de Vivienda, igualmente, esta facultado para entregar al establecimiento de crédito cesionario la primera copia de la escritura pública correspondiente a la garantía hipotecaria cedida -----

3.- Preparar, otorgar y suscribir las escrituras públicas de cancelación de hipoteca de las garantías que amparan los créditos hipotecarios de portafolios administrados. -----

TERCERO: Que el presente poder tendrá vigencia desde su otorgamiento hasta que sea revocado. -----

CUARTO: Que el presente poder se extinguirá además de las causales legales por la terminación del contrato de trabajo existe entre el MANDANTE Y EL (LA) MANDATARIO (A) -----

----- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA** -----

Presente nuevamente: **MYRIAM CRISTINA ACELAS GARCÍA**, manifiesta bajo la gravedad del juramento que el **BANCO CAJA SOCIAL S.A** no se encuentra liquidado ni en curso de proceso de liquidación, ni intervenido ni registrado ante la Lista Clinton. -----

NOTA: LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) AUTORIZA EL PRESENTE INSTRUMENTO ANTE LA INSISTENCIA DE LA INTERESADA, ART. 6°. DECRETO 960 DE 1970. -----

ACEPTACIÓN NOTIFICACION ELECTRONICAS: El(los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que (**SI o NO**) da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medio electrónico de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y Artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos). -----

PROTECCIÓN DE DATOS: "En cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y normas concordantes, mediante el registro de sus datos personales en el presente formulario usted autoriza a la notaria **NOTARÍA 21 DE BOGOTÁ, D.C.**, para que éstos sean incorporados en su base de datos con la

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



Ca433355392

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Nº 2098

Certificado Generado con el Pin No: 4583696031864563

Generado el 07 de Julio de 2023 a las 16:58:23

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 CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar el nombre BANCO CAJA SOCIAL

NIT: 860007335-4

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: Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924 , bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro

Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924 , bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro

Escritura Pública No 2320 del 03 de noviembre de 1930 de la Notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Ley No 57 del 05 de mayo de 1931 Que de conformidad con el artículo 19 de la Ley 57 de 1931, la Caja Social de Ahorros está sometida a la vigilancia e inspección de la Superintendencia Bancaria.

Escritura Pública No 10047 del 16 de diciembre de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

Resolución S.B. No 2348 del 29 de junio de 1990 La Superintendencia Bancaria renueva la autorización para efectuar negocios propios de las Cajas de Ahorros a la Caja Social de Ahorros, hasta el 30 de junio de 2010.

Resolución S.B. No 5107 del 27 de diciembre de 1991 La Superintendencia Bancaria aprueba la conversión de la Caja Social de Ahorros en Banco, cuya razón social será Caja Social.

Escritura Pública No 3080 del 30 de diciembre de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. No 1988 del 28 de mayo de 1992 La Superintendencia Bancaria autoriza a la entidad denominada Caja Social para desarrollar las actividades comprendidas dentro de su objeto social en todo el territorio de la República. La autorización a que se refiere el presente artículo comprende la requerida para realizar las operaciones propias de la sección de ahorros.

Escritura Pública No 1831 del 24 de abril de 1996 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL

Escritura Pública No 2386 del 27 de agosto de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podrá obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 0091 del 20 de enero de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado, reforma autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999

Calle 7 No. 4 - 4B Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01
www.supervinciera.gov.co



MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

NOTARIA 42 DE BOGOTÁ D.C.
Carriño de la O.
NOTARIA

Ca433355392

Cooperativa S.A. N.º 14.04.23

República de Colombia
cadena

Papel reciclado para uso exclusivo de tarjetas de membresía pública, certificados y documentos de archivos autorizados

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4583696031864563

Generado el 07 de julio de 2023 a las 16:58:23

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

Resolución S.B. No 0933 del 24 de junio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión del Banco Colmena S.A. con el Banco Caja Social S.A., siendo la absorbente esta última.

Escritura Pública No 03188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 01827 del 22 de agosto de 2011 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco se denomina para todos los efectos legales BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. PARÁGRAFO: Las marcas que utilice la sociedad en virtud de la licencia concedida por la Fundación Social, podrán seguir siendo utilizadas siempre que la entidad haga parte del grupo empresarial que lidera la Fundación Social. En consecuencia, si por algún motivo la entidad dejara de ser parte del mencionado grupo empresarial, la Fundación Social podrá libremente determinar si la faculta o no para continuar utilizando dichas expresiones.

Escritura Pública No 456 del 15 de abril de 2014 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de : BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social, por el de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.

Escritura Pública No 3833 del 13 de septiembre de 2017 de la Notaría 21 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). cambia su razón social de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A. por BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar el nombre BANCO CAJA SOCIAL.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1988 del 28 de mayo de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENCIA DEL BANCO. Designación y Funciones: El Banco tendrá un Presidente designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones: a) Llevar la representación legal de la Entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y orientar dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del Banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco. f) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva a la Asamblea General de Accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las órdenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del Banco. i) Presentar a la Junta Directiva los estados financieros mensuales y suministrar a ésta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. **REPRESENTACIÓN LEGAL.** El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación del Banco; para todos los efectos legales, las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho órgano social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será reemplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Financiera. **PARÁGRAFO:** Los Gerentes Regionales y los Gerentes de Sucursal, tendrán, así mismo, la representación legal de la entidad en las áreas y zonas donde actúan. (Escritura Pública 0456 del 15 de abril de 2014, Notaría 45 de Bogotá)

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



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



Nº 2098

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4583896031864563

Generado el 07 de julio de 2023 a las 16:58:23

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

personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012	CC - 79297676	Presidente
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 18/12/2020	CC - 51684565	Vicepresidente Comercial
Roberth Mauricio Sanabria González Fecha de inicio del cargo: 11/03/2021	CC - 74858816	Gerente Regional de Sucursales
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 16/12/2022	CC - 39759485 ✓	Vicepresidente Jurídico
Carlos Ignacio Rojas Gaitan Fecha de inicio del cargo: 19/11/2020	CC - 80423708	Vicepresidente de Riesgos
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 22/12/2020	CC - 80417399	Vicepresidente Financiero y Administrativo
Juan Francisco Sánchez Pérez Fecha de inicio del cargo: 22/12/2020	CC - 79655351	Vicepresidente de Mercadeo
Claudia Yasnid Velandia Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 20/02/2020	CC - 62076833	Gerente Regional Bogotá
Jaime Andrés Herrera Beltrán Fecha de inicio del cargo: 31/12/2020	CC - 79341862	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Luz Marcela Vélez Arcila Fecha de inicio del cargo: 16/03/2021	CC - 43576001	Gerente Regional Norte
Yenny Stella Sarmiento Avila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022784	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Jairo Alberto Leon Ardila Fecha de inicio del cargo: 17/03/2012	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Claudia Marie Romano Gomez Fecha de inicio del cargo: 19/11/2018	CC - 51727156	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Neil Clavijo Gómez Fecha de inicio del cargo: 11/08/2015	CC - 79514215	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Angélica María Herrera Franco Fecha de inicio del cargo: 12/10/2017	CC - 52082594	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá Norte
Diana Elizabeth Bolyar Cardenas Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CC - 52252453	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital

República de Colombia

cadena

¡Apoye nacional para sus certificador de escritura pública, notariales y bienes raíces notariales!

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Carmen D. O.
NOTARIA

f

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4583696031864563

Generado el 07 de julio de 2023 a las 10:58:23

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Victor Alejandro Medellín Rivera Fecha de inicio del cargo: 25/01/2018	CC - 79944879	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital
Martha Becerra Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 01/06/2019	CC - 51719214	Representante Legal para firma digital
Octavio Herrera Tirado Fecha de inicio del cargo: 25/09/2014	CC - 16706205	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales en Calidad de Gerente Zona Eje Cafetero (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023053982-000 del día 16 de mayo de 2023 que con documento del 25 de abril de 2023 renunció al cargo de Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales en Calidad de Gerente Zona Eje Cafetero y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1547 del 25 de abril de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Elsa Patricia Manrique Ospina Fecha de inicio del cargo: 04/08/2022	CC - 51857251	Vicepresidente de Estrategia y Transformación
Teresa Gómez Torres Fecha de inicio del cargo: 13/04/2022	CC - 51843743	Vicepresidente de Innovación y Desarrollo Digital

Natalia Guerrero Ramírez

NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARÍA GENERAL

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



República de Colombia



C4433355393

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, verificación y transacciones del ámbito notarial

cadena

finalidad de realizar gestión administrativa, procedimientos administrativos, gestión de estadísticas internas, verificación de datos y referencias, registros notariales, prestación de servicios de certificación, transmisión y/o transferencia de datos, en cumplimiento de las funciones propias de la actividad notarial reglamentadas a través del Decreto 960 de 1970 y las demás autorizadas por la ley. Es de carácter facultativo suministrar información que verse sobre datos sensibles, entendidos como aquellos que afectan la intimidad o sobre menores de edad. Usted puede ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos con un escrito dirigido a NOTARIA 21 DE BOGOTÁ a la dirección de correo electrónico notaria@notaria21bogota.com indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante correo postal remitido a Calle 70 A No. 8-27 en la ciudad de Bogotá.

EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE:

- 1.- Ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de su documento de identificación y aprueba este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
- 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.
- 3.- Conoce la ley y sabe que la(él) notaria(o) responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de la otorgante, ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento.
- 4.- Solo solicitará correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído que fue el presente instrumento en forma legal por la compareciente y enterada de su contenido, le dio su asentimiento y en prueba de ello lo firma junto con la(él) suscrita(o) Notaria(o) quien en esta forma lo autoriza.

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números: Po014163504, Po014163505, Po014163506.



PO014163506

C4433355393

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Carolina Ospina O.
NOTARIA

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN
05-12-22 PO014163506

Cadena S.A. 14-84-23

Adriana Cuellar Arango

NOTARIA 21 - BOGOTA



Ca433355390

ES FIEL Y PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2098 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2023 TOMADA DEL ORIGINAL (DEC. 960/70) ART. 80 MODIFICADO ART. 42 DEC.2163/70 -ART. 41 DEC. 2148/83) Y SE EXPIDE CON DESTINO:

cadena

MARIANA SANCHEZ DE LA ESPRIELLA

EN 06 HOJAS DE FOTOCOPIA

13 DE JULIO DE 2023

República de Colombia

Plaqué notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificados y documentos bit archivos notarial



[Handwritten signature]

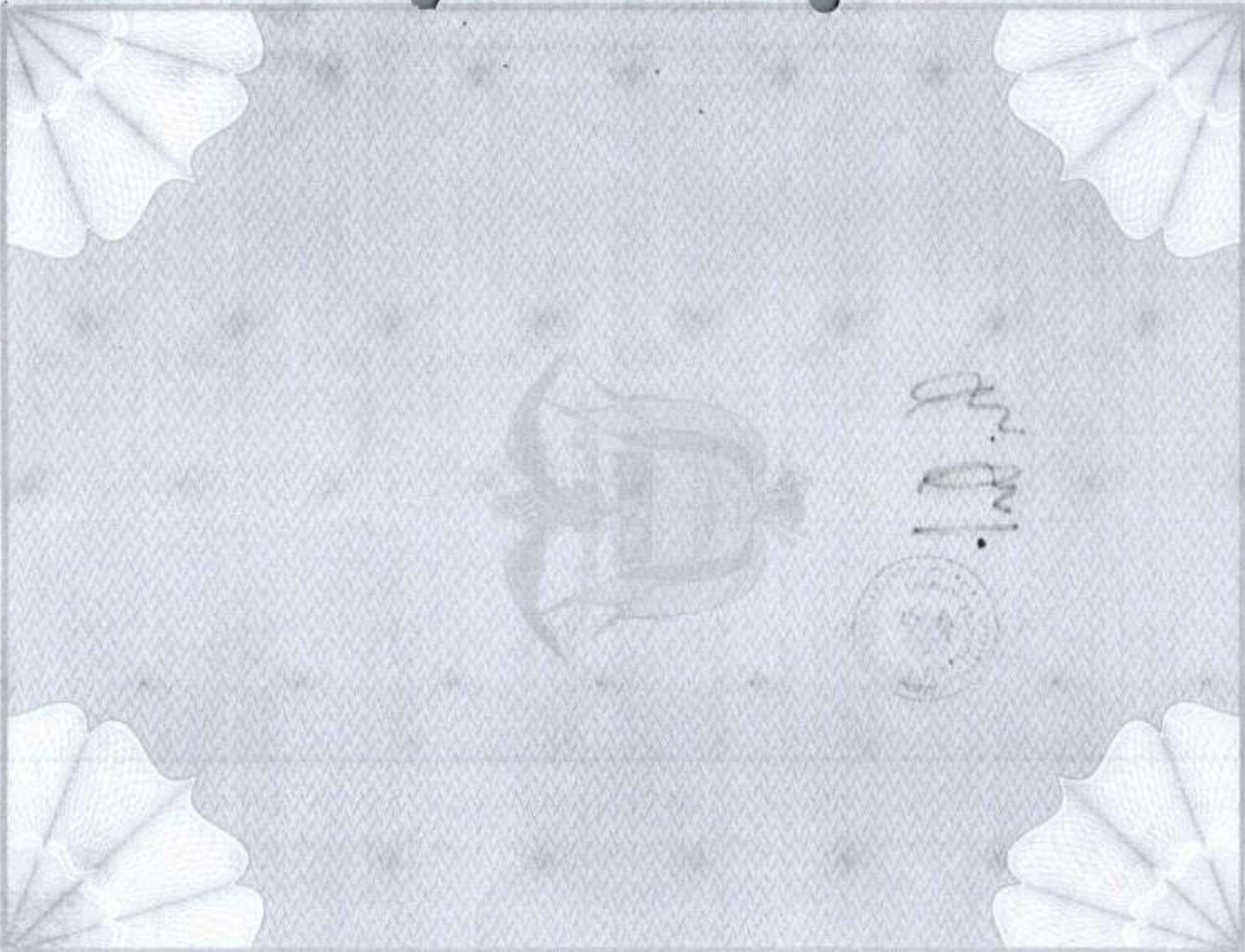
ANA CARMINA CASTILLO PRIETO
NOTARIA VEINTIUNO (21) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
ENCARGADA
RESOLUCION 7214 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2023

VALENTIN ESPRIELLA

Ca433355390



Cadenas S.A. No. 14-04-23





Alianza

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

Bogotá D.C., 07 de julio de 2025

Señores
SECRETARIA DEL HÁBITAT
Ciudad

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 de Ibagué, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C, legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra como vocera del **FIDEICOMISO TRIVENTTO Y FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO**, se otorga coadyuvancia a la sociedad **AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S** identificada con NIT 830.060.858 en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE - CONSTRUCTOR o a quien este designe, para que realice ante esta entidad todos los trámites necesarios para la obtención del permiso de enajenación para los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C145006 y 50C1519634, cuyo titular jurídico es el **FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO**.

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 coadyuvado 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,

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL
C.C. No. 93.389.382 de Ibagué
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del
FIDEICOMISO TRIVENTTO Y FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO

www.alianza.com.co

Aún no ha solicitado su usario y contraseña para consultar su perfil? Le invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en línea. En caso de recibir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dra Ana María Girardo - Principal y Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico Alianza Fiduciaria: defensoria@alianzafiduciaria.com o Alianza Valores: defensoria@alianzavalores.com - Teléfono: +57 (1) 6108161 - +57 (1) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 98 - 51 Oficina 201 Edificio Citycity, Bogotá - Página Web: www.ustarincbogota.com

52

110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA



NOTARIA CUARENTA Y DOS (42)
CIRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO NOTARIO 42 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ certifica:

Que SCHWITZER SABOGAL FRANCISCO JOSE
quien se identifico con C.C. 93389382

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma y huella que en él aparecen son suyas. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.



Bogotá D.C. 2025-07-30 15:39:23

Ced. vggpv

Notaria

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

- 1 FALLA TÉCNICA
 - 2 DEDIMENTO FÍSICO
 - 3 FIRMA REGISTRADA
 - 4 FALTA DE CONECTIVIDAD
 - 5 SUSPENSIÓN DE FLUIDO ELÉCTRICO
- Artículo 3 Resolución 14681 de 2015 SNR

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

ANEXO FINANCIERO
-Cifras en miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 30 de julio de 2025
SOLICITANTE:	Ambienti Constructora Inmobiliaria s.a.s.

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	TRIVENTTO APARTAMENTOS		
DIRECCIÓN:	Diagonal 4A No 15A-16 BOGOTÁ D.C.		
APARTAMENTOS:	165	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			2.230 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			3.555.157 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			8.621 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			4.271.860 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 7.928.000	919.658 \$/m ²	21,5%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 17.954.000	2.082.686 \$/m ²	48,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 7.692.000	892.281 \$/m ²	20,9%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1.915.000	222.142 \$/m ²	5,2%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 1.337.000	155.094 \$/m ²	3,6%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 36.826.000	4.271.860 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 39.343.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 2.517.000
			6,4%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 7.928.000	21,5%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 5.315.000	14,4%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 18.594.000	50,5%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 4.989.000	13,5%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 36.826.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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

55

55

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM95-FO121
		VERSIÓN 10

35. OTROS PAGOS (Especificar):	
36. OBSERVACION:	
37. FIRMA REPRESENTANTE, FOM. O SOLICITANTE	38. FIRMA DE QUIRÓGRAFOS



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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM95-FG121
VERSIÓN
13

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

Decreto 1181 de 2008, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 93, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-Jul-30		2. Solicitante: Ambiental Constructora Inmobiliaria S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda TRIDENTO APARTAMENTOS				
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		247.892	38,91	6.445	149.993	\$ 0	2027	\$ 1.856.800	
Valor mínimo		229.500	38,48	5.893	139.287				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		165	0				
8. Observación:								18. Firma del Solicitante	
FLA VALIDACIÓN								Indique: [X] No-Constructora de acuerdo con el VISV	No
Totales		165	\$ 39.343.000	6.422,17 m²	\$ 4.989.000		12,70%		
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. % Costa Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
1	APT-0101	239.900	38,91	28.788	239.900	6.166	12,00%	VIS	
2	APT-0102	229.500	38,91	22.950	469.400	5.898	10,00%	VIS	
3	APT-0103	239.900	38,91	28.788	709.300	6.166	12,00%	VIS	
4	APT-0104	239.900	38,91	28.788	949.200	6.166	12,00%	VIS	
5	APT-0105	239.900	38,91	28.788	1.189.100	6.166	12,00%	VIS	
6	APT-0106	239.900	38,91	28.788	1.429.000	6.166	12,00%	VIS	
7	APT-0107	239.900	38,91	28.788	1.668.900	6.166	12,00%	VIS	
8	APT-0108	239.900	38,91	28.788	1.908.800	6.166	12,00%	VIS	
9	APT-0201	229.530	38,91	26.416	2.138.330	5.899	11,51%	VIS	
10	APT-0202	239.900	38,91	28.788	2.378.230	6.166	12,00%	VIS	
11	APT-0203	229.500	38,91	45.900	2.607.730	5.898	20,00%	VIS	
12	APT-0204	239.900	38,91	28.788	2.847.630	6.166	12,00%	VIS	
13	APT-0205	239.900	38,91	28.788	3.087.530	6.166	12,00%	VIS	
14	APT-0206	239.900	38,91	28.788	3.327.430	6.166	12,00%	VIS	
15	APT-0207	239.900	38,91	28.788	3.567.330	6.166	12,00%	VIS	
16	APT-0208	239.900	38,91	28.788	3.807.230	6.166	12,00%	VIS	
17	APT-0209	239.900	38,91	28.788	4.047.130	6.166	12,00%	VIS	
18	APT-0210	239.900	38,91	28.788	4.287.030	6.166	12,00%	VIS	
19	APT-0211	239.900	38,91	28.788	4.526.930	6.166	12,00%	VIS	
20	APT-0212	239.900	38,91	28.788	4.766.830	6.166	12,00%	VIS	
21	APT-0213	239.900	38,91	28.788	5.006.730	6.166	12,00%	VIS	
22	APT-0214	239.900	38,91	28.788	5.246.630	6.166	12,00%	VIS	
23	APT-0215	239.900	38,91	28.788	5.486.530	6.166	12,00%	VIS	
24	APT-0216	247.892	38,91	29.747	5.734.422	6.371	12,00%	VIS	
25	APT-0217	247.892	38,91	29.747	5.982.314	6.371	12,00%	VIS	

Formato PM95-FG121-V10
 *Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
 *Presupuesto de Ventas

Firmas

56

55



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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-F0121
VERSION
12

ÁREAS DE VENTAS
(Cifras en miles COP)

Decreto 2100 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 1, literal c) y Decreto 9 de 2012, artículo 55, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jul-31	2. Solicitante: Ambient Constructores Inmobiliaria S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda TRIDENTO APARTAMENTOS			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	247.892	38,91	6.445	149.693	\$ 0	2027	\$ 1.656.000
Valor mínimo	229.500	38,49	5.803	128.587			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			165	0	0	0
9. Observación:							
FILA VALIDACIÓN					Indique: ¿El Constructores se aprueba como NO VIS?		No

Totales	165	\$ 29.343.000	6.422,17 m²	\$ 4.989.000			12,70%	
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
26	APT-0218	247.892	38,91	29.747	6.230.206	6.371	12,00%	VIS
27	APT-0219	247.892	38,91	29.747	6.478.097	6.371	12,00%	VIS
28	APT-0220	229.500	38,91	40.380	6.707.597	5.898	17,59%	VIS
29	APT-0221	247.892	38,91	29.747	6.955.489	6.371	12,00%	VIS
30	APT-0222	247.892	38,91	29.747	7.203.381	6.371	12,00%	VIS
31	APT-0223	247.892	38,91	29.747	7.451.273	6.371	12,00%	VIS
32	APT-0301	229.500	38,91	68.852	7.680.773	5.898	30,00%	VIS
33	APT-0302	247.892	38,91	29.747	7.928.665	6.371	12,00%	VIS
34	APT-0303	247.892	38,91	29.747	8.176.557	6.371	12,00%	VIS
35	APT-0304	229.500	38,91	22.950	8.406.057	5.898	10,00%	VIS
36	APT-0305	229.500	38,91	23.850	8.635.557	5.898	10,39%	VIS
37	APT-0306	229.500	38,91	23.205	8.865.057	5.898	10,11%	VIS
38	APT-0307	247.892	38,91	29.747	9.112.948	6.371	12,00%	VIS
39	APT-0308	247.892	38,91	29.747	9.360.840	6.371	12,00%	VIS
40	APT-0309	247.892	38,91	29.747	9.608.732	6.371	12,00%	VIS
41	APT-0310	247.892	38,91	29.747	9.856.624	6.371	12,00%	VIS
42	APT-0311	247.892	38,91	29.747	10.104.516	6.371	12,00%	VIS
43	APT-0312	247.892	38,91	29.747	10.352.408	6.371	12,00%	VIS
44	APT-0313	247.892	38,91	29.747	10.600.300	6.371	12,00%	VIS
45	APT-0314	247.892	38,91	29.747	10.848.191	6.371	12,00%	VIS
46	APT-0315	247.892	38,91	29.747	11.096.083	6.371	12,00%	VIS
47	APT-0316	247.892	38,91	29.747	11.343.975	6.371	12,00%	VIS
48	APT-0317	247.892	38,91	29.747	11.591.867	6.371	12,00%	VIS
49	APT-0318	247.892	38,91	29.747	11.839.759	6.371	12,00%	VIS
50	APT-0319	229.500	38,91	26.526	12.069.259	5.898	11,56%	VIS

Formato PM05-F0121-V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitabogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 2 de 120

57



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

FECHA	06/11/2024
CÓDIGO	PM05-FO121
VERSION	02

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPES

Decreto 2150 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 195, literal ii)

1. Fecha elaboración		2. Solicitante:			3 Nombre del proyecto de Vivienda			
2025-jul-26		Ambienti Constructora Inmobiliaria s.a.s.			TRIVENTO APARTAMENTOS			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		247.892	38,91	6.445	149.093	\$ 0	2027	\$ 1.656.000
Valor mínimo		229.500	38,46	5.983	138.587			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0			165	0	0	0
5. Observación:								
FILA VALIDACIÓN								Indique: ¿Esta Generación se aprueba como NO VIST?
								No
Totales		165	\$ 29.343.000	6.422,17 m²	\$ 4.980.000			12,76%
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
51	APT-0320	229.500	38,91	26.150	12.298.759	5.898	11,39%	VIS
52	APT-0321	247.892	38,91	29.747	12.546.651	6.371	12,00%	VIS
53	APT-0322	247.892	38,91	29.747	12.794.543	6.371	12,00%	VIS
54	APT-0323	229.500	38,91	22.950	13.024.043	5.898	10,00%	VIS
55	APT-0401	229.500	38,91	23.850	13.253.543	5.898	10,39%	VIS
56	APT-0402	247.892	38,91	29.747	13.501.434	6.371	12,00%	VIS
57	APT-0403	239.900	38,91	24.171	13.741.334	6.166	10,08%	VIS
58	APT-0404	229.500	38,91	23.205	13.970.834	5.898	10,11%	VIS
59	APT-0405	229.500	38,91	23.850	14.200.334	5.898	10,39%	VIS
60	APT-0406	239.900	38,91	65.500	14.440.234	6.166	27,30%	VIS
61	APT-0407	247.892	38,91	29.747	14.688.126	6.371	12,00%	VIS
62	APT-0408	247.892	38,91	29.747	14.936.018	6.371	12,00%	VIS
63	APT-0409	247.892	38,91	29.747	15.183.910	6.371	12,00%	VIS
64	APT-0410	247.892	38,91	29.747	15.431.802	6.371	12,00%	VIS
65	APT-0411	247.892	38,91	29.747	15.679.694	6.371	12,00%	VIS
66	APT-0412	247.892	38,91	29.747	15.927.585	6.371	12,00%	VIS
67	APT-0413	247.892	38,91	29.747	16.175.477	6.371	12,00%	VIS
68	APT-0414	229.500	38,91	23.850	16.404.977	5.898	10,39%	VIS
69	APT-0415	247.892	38,91	29.747	16.652.869	6.371	12,00%	VIS
70	APT-0416	229.500	38,91	17.691	16.882.369	5.898	7,71%	VIS
71	APT-0417	229.500	38,91	45.900	17.111.869	5.898	20,00%	VIS
72	APT-0418	229.500	38,91	22.850	17.341.369	5.898	9,96%	VIS
73	APT-0419	229.500	38,91	22.950	17.570.869	5.898	10,00%	VIS
74	APT-0420	247.892	38,91	29.747	17.818.761	6.371	12,00%	VIS
75	APT-0421	229.500	38,91	22.950	18.048.261	5.898	10,00%	VIS

56



Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

Fecha:
06/10/2014
Codigo:
PM05-F011
Versión:
01

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 2180 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 1344 de 2010, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2014-04-30	2. Solicitante: Ambienti Constructora Inmobiliaria S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda TRINENTIO APARTAMENTOS				
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	247.892	38,91	6.445	149.893			
	Valor mínimo	229.500	38,46	5.993	138.587	\$ 0	2027	\$ 1.656.000
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			165	0		0	
B. Observación:								
FILA VALIDACIÓN						Indicador: (L1)-Certificación de acuerdo como NO VIS?		No
Totales	165	\$ 39.343.000	6.422,17 m ²	\$ 4.999.000		12,76%		

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
76	APT-0422	229.500	38,91	45.900	18.277.761	5.898	20,00%	VIS
77	APT-0423	229.500	38,91	22.951	18.507.261	5.898	10,00%	VIS
78	APT-0501	247.892	38,91	29.747	18.755.153	6.371	12,00%	VIS
79	APT-0502	229.500	38,91	36.850	18.984.653	5.898	16,06%	VIS
80	APT-0503	229.500	38,91	22.950	19.214.153	5.898	10,00%	VIS
81	APT-0504	229.500	38,91	23.204	19.443.653	5.898	10,11%	VIS
82	APT-0505	247.892	38,91	29.747	19.691.545	6.371	12,00%	VIS
83	APT-0506	247.892	38,91	29.747	19.939.437	6.371	12,00%	VIS
84	APT-0507	247.892	38,91	29.747	20.187.328	6.371	12,00%	VIS
85	APT-0508	247.892	38,91	29.747	20.435.220	6.371	12,00%	VIS
86	APT-0509	247.892	38,91	29.747	20.683.112	6.371	12,00%	VIS
87	APT-0510	247.892	38,91	29.747	20.931.004	6.371	12,00%	VIS
88	APT-0511	247.892	38,91	29.747	21.178.896	6.371	12,00%	VIS
88	APT-0512	247.892	38,91	29.747	21.426.788	6.371	12,00%	VIS
90	APT-0513	247.892	38,91	29.747	21.674.679	6.371	12,00%	VIS
91	APT-0514	247.892	38,91	29.747	21.922.571	6.371	12,00%	VIS
92	APT-0515	229.500	38,91	22.950	22.152.071	5.898	10,00%	VIS
93	APT-0516	229.500	38,91	23.850	22.381.571	5.898	10,39%	VIS
94	APT-0517	229.500	38,91	22.950	22.611.071	5.898	10,00%	VIS
95	APT-0518	229.500	38,91	22.950	22.840.571	5.898	10,00%	VIS
96	APT-0519	229.500	38,91	23.204	23.070.071	5.898	10,11%	VIS
97	APT-0520	229.500	38,91	17.751	23.299.571	5.898	7,73%	VIS
98	APT-0521	229.500	38,91	22.950	23.529.071	5.898	10,00%	VIS
99	APT-0522	247.892	38,91	29.747	23.776.963	6.371	12,00%	VIS
100	APT-0601	239.900	38,91	26.970	24.016.863	6.166	11,24%	VIS

Formato PM05-F0121-V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitabogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 4 de 120

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ S.C. SECRETARÍA DE HABITAT</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
C/En miles COP\$

Decreto 2192 de 2026, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal d) y Decreto 18 de 2012, artículo 186, literal d)

1. Fecha elaboración 2025-04-30	2. Solicitante: Ambienté Constructora Inmobiliaria s.a.s.		3. Nombre del proyecto de Vivienda TRIDENTO APARTAMENTOS				
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	247.892	38,95	6.445	149.893	2027	\$ 1.656.000
	Valor mínimo	229.500	36,46	5.903	138.587		
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		165		0	0
9. Observación:	Observación: 						

FILA VALIDACIÓN No	Indica: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?
---------------------------	--

Totales	165	\$ 39.343.000	6.422,17 m²	\$ 4.989.000			12,70%	
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
101	APT-0602	229.500	38,91	38.250	24.246.363	5.898	16,67%	VIS
102	APT-0603	229.500	38,91	38.217	24.475.863	5.898	16,65%	VIS
103	APT-0604	229.500	38,91	26.145	24.705.363	5.898	11,39%	VIS
104	APT-0605	229.500	38,91	22.950	24.934.863	5.898	10,00%	VIS
105	APT-0606	247.892	38,91	29.747	25.182.755	6.371	12,00%	VIS
106	APT-0607	239.900	38,91	23.991	25.422.655	6.166	10,00%	VIS
107	APT-0608	229.500	38,91	68.850	25.652.155	5.898	30,00%	VIS
108	APT-0609	247.892	38,91	29.747	25.900.047	6.371	12,00%	VIS
109	APT-0610	247.892	38,91	29.747	26.147.939	6.371	12,00%	VIS
110	APT-0611	247.892	38,91	29.747	26.395.831	6.371	12,00%	VIS
111	APT-0612	247.892	38,91	29.747	26.643.722	6.371	12,00%	VIS
112	APT-0613	247.892	38,91	29.747	26.891.614	6.371	12,00%	VIS
113	APT-0614	247.892	38,91	29.747	27.139.506	6.371	12,00%	VIS
114	APT-0615	229.500	38,91	22.951	27.369.006	5.898	10,00%	VIS
115	APT-0616	229.500	38,91	23.204	27.598.506	5.898	10,11%	VIS
116	APT-0617	229.500	38,91	15.469	27.828.006	5.898	6,74%	VIS
117	APT-0618	229.500	38,91	22.950	28.057.506	5.898	10,00%	VIS
118	APT-0619	229.500	38,91	22.951	28.287.006	5.898	10,00%	VIS
119	APT-0620	229.500	38,91	38.250	28.516.506	5.898	16,67%	VIS
120	APT-0621	229.500	38,91	22.950	28.746.006	5.898	10,00%	VIS
121	APT-0622	229.500	38,91	37.406	28.975.506	5.898	16,30%	VIS
122	APT-0701	229.500	38,91	43.237	29.205.006	5.898	18,84%	VIS
123	APT-0702	229.500	38,91	33.094	29.434.506	5.898	14,42%	VIS
124	APT-0703	229.500	38,91	22.954	29.664.006	5.898	10,00%	VIS
125	APT-0704	229.500	38,91	23.204	29.893.506	5.898	10,11%	VIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

FECHA:
06/11/2024
CODIGO:
PM05-FO121
VERSIÓN:
13

ANEXO DE VENTAS
Citas Año COPV

Decreto 2185 de 2008, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-11-30	2. Solicitante: Ambient Constructores Inmobiliaria S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda TRIDENTO APARTAMENTOS				
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 247.892	39,95	6.445	149.693	\$ 0	2027	\$ 1.656.000	
	Valor mínimo 229.500	38,46	5.803	138.587				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		165		0		0	
II. Observación: 								
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Año Construcción se aprueba como NO VIS?		No

Totales		165	\$ 39.343.809	6.422,17 m²	\$ 4.989.000		12,70%	
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
126	APT-0705	229.500	38,91	25.994	30.123.006	5.898	11,33%	VIS
127	APT-0706	229.500	38,91	17.498	30.352.506	5.898	7,62%	VIS
128	APT-0707	229.500	38,91	26.145	30.582.006	5.898	11,39%	VIS
129	APT-0708	247.892	38,91	29.747	30.829.898	6.371	12,00%	VIS
130	APT-0709	247.892	38,91	29.747	31.077.790	6.371	12,00%	VIS
131	APT-0710	247.892	38,91	29.747	31.325.682	6.371	12,00%	VIS
132	APT-0711	247.892	38,91	29.747	31.573.574	6.371	12,00%	VIS
133	APT-0712	247.892	38,91	29.747	31.821.465	6.371	12,00%	VIS
134	APT-0713	247.892	38,91	29.747	32.069.357	6.371	12,00%	VIS
135	APT-0714	247.892	38,91	29.747	32.317.249	6.371	12,00%	VIS
136	APT-0715	229.500	38,91	23.205	32.546.749	5.898	10,11%	VIS
137	APT-0716	229.500	38,91	45.900	32.776.249	5.898	20,00%	VIS
138	APT-0717	229.500	38,91	22.950	33.005.749	5.898	10,00%	VIS
139	APT-0718	229.500	38,91	68.850	33.235.249	5.898	30,00%	VIS
140	APT-0719	229.500	38,91	22.698	33.464.749	5.898	9,89%	VIS
141	APT-0720	229.500	38,91	22.950	33.694.249	5.898	10,00%	VIS
142	APT-0721	229.500	38,91	31.002	33.923.749	5.898	13,51%	VIS
143	APT-0722	229.500	38,91	22.950	34.153.249	5.898	10,00%	VIS
144	APT-0801	229.500	38,91	38.647	34.382.749	5.898	16,84%	VIS
145	APT-0802	247.892	38,91	29.747	34.630.641	6.371	12,00%	VIS
146	APT-0803	229.500	38,91	22.951	34.860.141	5.898	10,00%	VIS
147	APT-0804	247.892	38,91	29.747	35.108.033	6.371	12,00%	VIS
148	APT-0805	229.500	39,29	13.900	35.337.533	5.841	6,06%	VIS
149	APT-0806	247.892	39,29	29.747	35.585.425	6.309	12,00%	VIS
150	APT-0807	229.500	39,29	15.470	35.814.925	5.841	6,74%	VIS

Formato PM05-FO121-V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C
Página: 6 de 120

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 06/11/2024 CÓDIGO: PMS-FO121 VERSIÓN: 1
--	--	--

ANEXO DE VENTAS
-Génes miles COPES

Decreto 2100 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 108, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-04-30	2. Solicitante: Ambienti Constructora Inmobiliaria s.a.s.	3. Nombre del proyecto de Vivienda: TRIVENTO APARTAMENTOS					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje ascenso miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo: 247.892	39,55	6.445	149.093	\$ 0	2027	\$ 1.656.090
	Valor mínimo: 229.500	38,46	5.803	136.597			
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		165		0	
9. Observación:							

Firma del Solicitante

 Nombre del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	●	Indicar: ¿La Construcción se aprueba con BO 1137?	No
-----------------	---	--	----

Totales	165	\$ 39.343.000	6.422,17 m²	\$ 4.989.000			12,70%	
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
151	APT-0808	247.892	38,46	29.747	36.062.816	6.445	12,00%	VIS
152	APT-0809	247.892	38,46	29.747	36.310.708	6.445	12,00%	VIS
153	APT-0810	239.500	38,46	71.850	36.550.208	6.227	30,00%	VIS
154	APT-0811	247.892	38,46	29.747	36.798.100	6.445	12,00%	VIS
155	APT-0812	239.500	38,46	41.850	37.037.600	6.227	17,47%	VIS
156	APT-0813	239.900	38,46	25.970	37.277.500	6.238	10,83%	VIS
157	APT-0814	229.500	38,46	21.350	37.507.000	5.967	9,30%	VIS
158	APT-0815	229.500	38,46	22.950	37.736.500	5.967	10,00%	VIS
159	APT-0816	229.500	39,55	23.204	37.966.000	5.803	10,11%	VIS
160	APT-0817	229.500	39,55	23.204	38.195.500	5.803	10,11%	VIS
161	APT-0818	229.500	39,55	23.205	38.425.000	5.803	10,11%	VIS
162	APT-0819	229.500	39,55	22.950	38.654.500	5.803	10,00%	VIS
163	APT-0820	229.500	39,55	22.950	38.884.000	5.803	10,00%	VIS
164	APT-0821	229.500	39,55	22.950	39.113.500	5.803	10,00%	VIS
165	APT-0822	229.500	39,55	186.795	39.343.000	5.803	81,39%	VIS
166								
167								
168								
169								
170								
171								
172								
173								
174								
175								

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CELEBRADO ENTRE AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – FIDEICOMISO INMOBILIARIO TRIVENTO				
0	Partes	Son partes: i) La Fiduciaria y ii) El Fideicomitente – Constructor.		
1.	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3		
		Dirección	Carrera 15 No. 82 - 99 Piso 4	Ciudad Bogotá
		Correo Electrónico		fschwitzer@alianza.com.co
2.	Fideicomitente Gerente - Constructor	AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A. identificada con NIT. 830.060.858-1		
		Dirección	Cra 16A No 78 11 Piso 6	Ciudad Bogotá
		Correo Electrónico		carmen.garcia@ambienti.com.co
		Porcentaje de Participación		100%
3.	Beneficiario	Tendrá el significado asignado en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión".		
4.	Inmueble	Corresponde a los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria número 50C-145006 y 50C-1519834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, los cuales serán englobados para desarrollar el Proyecto.		
5.	Proyecto	Proyecto inmobiliario a desarrollarse sobre el Inmueble, el cual estará conformado, por ciento sesenta y cinco (65) Apartamentos de vivienda de interés social VIS y cuatro (4) locales comerciales, los cuales se desarrollarán en una (1) etapa.		
6.	Vigencia Fase Pre - Constructivo	Trece (13) meses, contados a partir de la firma del presente Contrato. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.		
7.	Vigencia Fase Constructiva	Para el Proyecto es de dieciocho (18) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro del Proyecto.		
8.	Cláusulas limitativas	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Numeral 19 - Modificación del Contrato.</u> • <u>Numeral 9 - Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.</u> • <u>Numeral 8 - Alcance de la Responsabilidad de Alianza.</u> • <u>Numeral 17 - Cesión del Contrato.</u> 		
9.	Condiciones de Giro	<p>El Fideicomitente Gerente - Constructor deberá acreditar ante Alianza el cumplimiento íntegro de las siguientes Condiciones de Giro:</p> <p>1. Condiciones Jurídicas: Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio del Inmueble, para lo cual el Fideicomitente Gerente - Constructor deberá allegar un Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días en donde se corrobore que el (los) Inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) con el lleno de las formalidades que la ley exige, en el que constará la transferencia real y efectiva del (los) Inmueble(s) con el lleno de los requisitos legales. Lo cual constará mediante las siguientes opciones: a. la transferencia real y efectiva con el lleno de los requisitos legales al Fideicomiso Inmobiliario el (los) Inmueble(s); o</p>		

	<p>b. la Integración del presente Fideicomiso Inmobiliario con el Fideicomiso Lote–propietario del Inmueble(s);</p> <p>Adicionalmente el Fideicomitente Gerente - Constructor, deberá entregar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación ante Alianza: (i) el Certificado de Tradición y Libertad del (los) Inmueble(s) en cual conste la transferencia del mismo en los términos aquí indicados y (ii) en caso de que el estudio de títulos entregado para el aporte del inmueble al Contrato de Fiducia o al Fideicomiso Lote, según corresponda, presente observaciones relacionadas con algún tipo de atención o saneamiento por parte del Fideicomitente Gerente - Constructor o ante la existencia de anotaciones que sean posteriores al Estudio de Títulos inicial, diferentes al incremento o adición al fideicomiso, constituciones de reglamento de propiedad horizontal o hipotecas que garantizan crédito Fideicomitente Gerente - Constructor, el mismo deberá ser actualizado y realizado por uno de los abogados externos autorizados por Alianza, en donde se cuente con concepto favorable y en el que conste que la tradición del (los) Inmueble(s) es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, y que sobre el(los) mismo(s) no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de Activos Inmobiliarios a el (los) Adquirente(s).</p> <p>2. Condiciones Técnicas: Consiste en la entrega de los siguientes documentos:</p> <p>2.1. Licencia de construcción del Proyecto debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo Constructor.</p> <p>2.2. La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.</p> <p>2.3. Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto, junto con el correspondiente flujo de caja y presupuesto de obra debidamente suscrita por el representante legal del Fideicomitente Gerente - Constructor y certificada por el Interventor.</p> <p>2.4. La presentación a Alianza de las pólizas de seguro expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por Fideicomitente Constructor y que ampare todos los riesgos de que trata el numeral 5.5.1.9. Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, 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 Inmobiliario y al Acreedor Financiero, según aplique.</p>
--	---



	<p>3. Condiciones Financieras, se deberán acreditar los siguientes aspectos:</p> <p>3.1. Contratos De Adhesión que representen la adquisición de por lo menos el sesenta por ciento (60%) de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, suscritos por el (los) Adquirente(s) interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s), correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por el (los) Adquirente(s) en el Fondo, administrado por Alianza, en las cuales el (los) Adquirente(s) designen al Fideicomitente Gerente - Constructor por intermedio del Fideicomiso Inmobiliario como beneficiario de los Recursos en el evento en que se cumplan las Condiciones De Giro. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las Condiciones De Giro los Activo(s) Inmobiliario(s) que el Fideicomitente Gerente - Constructor se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el Fideicomitente Gerente - Constructor, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto.</p> <p>Nota: Las partes acuerdan que será Alianza quien validará el cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado. En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el otorgamiento del crédito unas condiciones mayores a las previstas en este numeral, serán éstas las que tenga en cuenta Alianza para la acreditación de las Condiciones de Giro.</p> <p>4. Fuentes de Financiación del Proyecto: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a Alianza la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito.</p> <p>5. Entregar a Alianza la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines el Constituyente - Constructor deberá radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información.</p> <p>6. Otras:</p> <p>6.1. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno del (los) Adquirente(s) que son tenidos en cuenta con los Contratos De Adhesión que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los Recursos por ellos aportados al Contrato de Fiducia en virtud de lo establecido en sus Contratos De Adhesión.</p> <p>6.2. Que el Fideicomitente Gerente - Constructor haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato de Fiducia.</p> <p>6.3. La designación del Interventor del Proyecto.</p>
--	--



10.	Titulo Juridico	Beneficio de Área ____ Compra Venta X
11.	El Fideicomitente Gerente - Constructor es el mismo Promotor	Si X no ____
12.	Administrador de Cuenta	Nombre: Andrés Mantilla Vega
		C.c.80189913
		Tel.6016466202
		Correo: andres.mantilla@ambientfi.com.co

Cláusulas

1. Objeto. El Contrato tiene por objeto:

- 1.1. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo;
- 1.2. La vinculación del (los) Adquirente(s) a las fases del Proyecto con el propósito de derivar en la adquisición de uno o varios Activo(s) Inmobiliario(s).
- 1.3. La entrega al Fideicomitente Gerente - Constructor de los Recursos una vez se acredite a Alianza el cumplimiento integro de todas las Condiciones de Giro.
- 1.4. La verificación del cumplimiento de las Condiciones de Giro por parte de Alianza.
- 1.5. La administración del Inmueble (en el evento que este ingrese al Fideicomiso Inmobiliario) y de los demás bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario con destino al desarrollo del Proyecto.
- 1.6. Atender las instrucciones de pago o giro que indique el Fideicomitente Gerente - Constructor para el desarrollo del Proyecto.
- 1.7. Transferir el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto o de sus respectivas etapas a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruya el Fideicomitente Gerente - Constructor y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia.
- 1.8. Entregar al Beneficiario los Excedentes, Rentas o Utilidades que se encuentren en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todos los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) y se hayan cubierto todos los costos y gastos del Fideicomiso Inmobiliario.

Finalidad del Contrato:

Tiene como finalidad recibir la transferencia del Inmueble, sin perjuicio de la transferencia o no de otros bienes o recursos, para que efectúe los pagos asociados al desarrollo del Proyecto de acuerdo con las instrucciones señaladas en este contrato y transfiera los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s).

Nota:

El Fideicomitente Gerente - Constructor manifiesta conocer y aceptar que Alianza al momento de decidir si compromete o no su responsabilidad, evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las Condiciones de Giro.

-El Fideicomitente Gerente - Constructor es el responsable de: La construcción del Proyecto; la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la



construcción del mismo y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.

2. **Bienes fideicomitidos.** Son los bienes que integren el Contrato de Fiducia, los cuales para efectos de este corresponderán a (i) los bienes y recursos que transfiera(n) y entregue(n) el (los) Fideicomitentes; (ii) los Recursos y sus correspondientes rendimientos, estos últimos una vez se cumplan las respectivas Condiciones de Giro; (iii) los recursos provenientes de las fuentes de financiación establecidas para el desarrollo del Proyecto; (iv) el (los) Inmueble(s) sobre el cual se desarrollará el Proyecto y (v) las mejoras y en general la construcción que efectúe el Fideicomitente Gerente - Constructor en el(los) Inmueble(s). Los bienes se entenderán efectivamente fideicomitidos:
 - 2.1. En cuanto a recursos: i) Alianza tenga certeza sobre la consignación de estos; ii) Alianza tenga plena identificación de éstos; y iii) Alianza cuente con la plena vinculación del Adquirente(s) propietario de dichos Recursos aportados.
 - 2.2. En cuanto al (los) Inmueble(s) cuando la titularidad jurídica del mismo conste mediante el correspondiente certificado de libertad y tradición en donde conste la inscripción del derecho de dominio a favor del Fideicomiso Inmobiliario.
 - 2.3. En cuanto a mejoras cuando las mismas sean reportadas por el Fideicomitente Gerente - Constructor conforme lo previsto en el Contrato de Fiducia.

Nota: El Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-145006, tiene registrado en su anotación 18 la constitución de un Fideicomiso Civil conforme la escritura pública número 216 del 12 de marzo de 2020 otorgada por la Notaría única de Cota, el cual deberá ser cancelado antes de la transferencia del Inmueble al Fideicomiso Inmobiliario o al Fideicomiso Lote, según corresponda.

3. **Rendimientos o utilidades** Son de propiedad del(los) Adquirente(s) los rendimientos generados por los Recursos invertidos en el Fondo hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro e incrementarán los Recursos a ser entregados al Fideicomitente Gerente - Constructor. Los rendimientos de los Recursos solo serán de propiedad del Fideicomitente Gerente - Constructor únicamente al cumplimiento de las Condiciones de Giro.

En todo caso, es entendido entre las Partes que los rendimientos que generen los Recursos no hacen parte del precio del(los) Activo(s) Inmobiliario(s).

Para Tener en Cuenta: En atención a que los Recursos que se entreguen por el (los) Adherente(s) y el Fideicomitente Gerente - Constructor, serán invertidos en el Fondo, es claro que los mismos están sujetos a un riesgo de mercado que pueden generar un mayor valor (rendimientos) o una pérdida de capital, por lo cual dicho riesgo es asumido por el(los) Adquirente(s) y/o Fideicomitente Gerente - Constructor al momento de suscribir el correspondiente Contrato de Adhesión y el Contrato de Fiducia, según corresponda.

4. **Obligaciones y derechos de las Partes contratantes.**

4.1. Obligaciones Del Fideicomitente Gerente - Constructor.



- i. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del (los) Inmueble(s) frente a Alianza, al (los) Adquirente(s) o a terceros a quienes Alianza transfiera inmuebles o Activo(s) Inmobiliario(s).
- ii. 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 Inmobiliario, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble respectivo. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda
- iii. Adelantar las gestiones tendientes a la transferencia del (los) Inmueble(s) al título que corresponda (adición en fiducia mercantil/compraventa/ o cualquier otro título traslativo del dominio), se realice con la posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y de buena fe y a paz y salvo por todo concepto derivado de: (i) impuestos, tasas, contribuciones sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales, (ii) todo concepto derivado del pago de servicios públicos.
- iv. Liquidar, presentar, cancelar todos los impuestos y gastos, incluyendo los derivados del impuesto de delineación urbana y servicios públicos de (los) Inmueble(s) que ingrese(n) al Fideicomiso Inmobiliario durante toda su vigencia.
- v. Responder por las mejoras que se efectúen en el (los) Inmueble(s) fideicomitido(s) y en general por la construcción del Proyecto ante Alianza, (los) Adquirente(s) y ante terceros.
- vi. Elaborar y entregar a Alianza el punto de equilibrio, la determinación de las Condiciones de Giro, la prefactibilidad proyectada del mismo y mantener la solvencia económica necesaria para el desarrollo del Proyecto, de manera tal que no comprometa la responsabilidad de Alianza.
- vii. Adelantar y responder ante Alianza y a (los) Adquirente(s) por las actividades de desarrollo, construcción, diseño, comercialización obtención de licencias urbanísticas, gerencia, transferencia, constitución, de urbanizador responsable, levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitados y demás aspectos de indole 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.
- viii. Contratar bajo su propia cuenta, costo y responsabilidad: i) La persona que ejerza y cumpla con los requisitos y las funciones de supervisión técnica del Proyecto, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016; ii) El profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen y iii) La persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del Proyecto, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016.
- ix. Garantizar, durante la vigencia del Fideicomiso Inmobiliario que la construcción del Proyecto, esté amparado por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera que tendrá como tomador al Fideicomitente Gerente - Constructor y como beneficiario al Fideicomiso Inmobiliario, que ampare todos los riesgos de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos y los riesgos descritos en el numeral 5.2.1.8 del Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera; así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016.
- x. Entregar y elaborar bajo su exclusiva responsabilidad técnica y jurídica, así como instruir la firma de los documentos y escrituras públicas que legalmente Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria del (los) inmueble(s), documentos en los cuales se encuentran constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de



éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, dichas minutas deberán ser remitidos a Alianza con antelación.

- xi. Dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por Alianza en esta misma fecha.
- xii. Publicar en la sala de ventas o de negocios del Fideicomitente Gerente - Constructor, (i) los afiches o carteles suministrados por Alianza en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del Fideicomiso Inmobiliario y el papel que desempeña Alianza en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera y al finalizar el Contrato de Fiducia retirar toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a Alianza.
- xiii. Entregar y obtener constancia de recibo por parte de (los) Adquirente(s) de los siguientes documentos: (i) copia del Contrato de Fiducia, (ii) ABC de negocios fiduciarios y (iii) reglamento del Fondo.
- xiv. Certificar cada seis (6) meses a Alianza el cumplimiento a las disposiciones de publicidad señaladas en los numerales anteriores, así como entregar a Alianza por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo por parte del (los) Adquirente(s) documentos mencionados cuando así sea requerido por Alianza.
- xv. Suministrar por intermedio del Interventor o de manera directa mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal mensualmente a Alianza y a el (los) Adquirente(s) 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 Contrato de Fiducia. Dicha certificación servirá como medio de legalización de los anticipos entregados al Fideicomitente Gerente - Constructor, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
- xvi. Ejercer la custodia y tenencia del (los) Inmueble(s) desde el momento de la transferencia de este al Fideicomiso Inmobiliario hasta el momento de realizar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) a favor del (los) Adquirente(s) o hasta la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario, según contrato de comodato precario que se suscribirá al momento de la transferencia del (los) Inmueble(s) al Fideicomiso Inmobiliario o Fideicomiso Lote, según corresponda. En desarrollo de lo anterior deberá:
 - a. Oponerse a toda medida preventiva, ejecutiva o acto de terceros contra dichos bienes tomada contra el (los) Inmueble(s).
 - b. Impartir las instrucciones tendientes a la protección de éstos y ante la falta de éstas responder por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros.
 - c. Mantener libre de ocupantes o bienes muebles tales como semovientes el (los) Inmueble(s).
 - d. Responder por actos propios en contra de los bienes del Fideicomiso Inmobiliario.
- xvii. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del Proyecto.
- xviii. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, valores por cobrar a el (los) Adquirente(s) y en general toda la información financiera del Proyecto, incluido un control de la contabilidad de éste, por no ser esta una actividad del Fideicomiso Inmobiliario.
- xix. Tener a disposición de Alianza, cuando sea requerida por la autoridad tributaria competente, las declaraciones tributarias de retención en la fuente y de retención en la fuente por ICA, debidamente firmadas, presentadas y pagadas, así como los soportes que acompañan la liquidación de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato, y cuando el negocio se liquide, certificar que el fideicomiso se

- encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del Fideicomitente Gerente - Constructor y su Revisor Fiscal.
- xx. Actualizar para el cumplimiento de las Condiciones De Giro el estudio de factibilidad técnica, financiera y jurídica del Proyecto, cuando existan variaciones en la descripción del proyecto, caso en el cual se modificará el Contrato Fiduciario conforme el procedimiento previsto para tal fin.
 - xxi. Radicar para el cumplimiento de las Condiciones de Giro ante Alianza los documentos que acrediten las condiciones financieras, técnicas y jurídicas descritas en la caratula como Condiciones de Giro.
 - xxii. 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.
 - xxiii. Atender, instruir y responder cualquier reclamación o contingencia de orden judicial, extrajudicial, administrativa, laboral, fiscal, por estabilidad de obra o calidad de esta, o por responsabilidad civil derivada de la actividad de construcción, diseño, gerencia y promoción comercial o explotación del Proyecto, aún liquidado el Fideicomiso Inmobiliario, el incumplimiento de la obligación de impartir instrucciones al respecto, lo hará responsable de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.
 - xxiv. Designar el abogado a quien Alianza deberá otorgar poder para que intervenga en procesos de cualquier orden (judicial, arbitral, administrativo, conciliaciones, etc.) en los cuales Alianza sea citada o deba intervenir directamente como entidad fiduciaria y/o como vocera del Fideicomiso Inmobiliario y definir la orientación que deberá darse al proceso, en desarrollo de lo anterior deberá suministrar los recursos para el pago de los honorarios, costas, gastos judiciales.
 - xxv. Asumir y sustituir económica y procesalmente todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de Alianza y el Fideicomiso Inmobiliario en ejecución del Contrato de Fiducia.
 - xxvi. Coordinar y adelantar las gestiones de la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, según corresponda y aplique, así como responder frente a el (los) Adquirente(s), frente al Acreedor Financiero o acreedor hipotecario y frente a cualquier tercero por la omisión de estas obligaciones.
 - xxvii. Efectuar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) conforme las especificaciones ofrecidas.
 - xxviii. Efectuar la entrega definitiva de las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos del Proyecto.
 - xxix. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos del (los) Inmueble(s) que deban incrementar el Fideicomiso Inmobiliario.
 - xxx. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a el (los) Adquirente(s), los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a el (los) Adquirente(s) un número de Activo(s) Inmobiliario(s) que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
 - xxxi. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el Proyecto.
 - xxxii. Realizar el manejo de la cartera del Proyecto y remitir a Alianza por cada Activo(s) Inmobiliario(s) que se deba escriturar a el (los) Adquirente(s), el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por éstos. Lo descrito anteriormente no aplicará si Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario otorga un poder al Fideicomitente Gerente - Constructor para la suscripción de las escrituras de transferencia.





- xxxiii. Presentar a Alianza, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del Fideicomitente Gerente - Constructor en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del Proyecto.
- xxxiv. Instruir el otorgamiento de las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en la caratula de este Contrato de Fiducia a favor de (los) Adquirente(s), el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) que les correspondan, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión.
- xxxv. 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.
- xxxvi. Entregar a la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que lo conformaron en donde conste que el Fideicomiso Inmobiliario ya no es titular inscrito de los mismos, siendo una causal de impedimento de liquidación del fideicomiso el incumplimiento de esta obligación, generando en consecuencia la causación a favor de Alianza la comisión fiduciaria establecida en este contrato
- xxxvii. Remitir de manera oportuna, adecuada y completa a Alianza la información necesaria con los soportes que se requieran para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, mencionando bajo juramento cuales mejoras corresponden a la Subcuenta Componente Comercial o a la Subcuenta Componente Inmobiliario Vivienda, según aplique.
- xxxviii. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados dinero, aportes, cuotas o anticipos del (los) Adquirente(s) correspondientes a los Activo(s) Inmobiliario(s).
- xxxix. Indicar al(los) Adquirente(s) que los Recursos deben ser consignados exclusivamente en las cuentas del Fondo, y en caso de que aplique entregar la documentación a que haya lugar.
 - xi. Cumplir con las obligaciones establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
 - xli. No efectuar ningún cambio al Contrato De Adhesión sin previo acuerdo con Alianza y los Adquirente(s).
 - xlii. Instruir a Alianza en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito y prestar el soporte técnico y administrativo.
 - xliii. Pagar la comisión Fiduciaria, los gastos y costos del presente Contrato. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del Fideicomitente Gerente - Constructor.
 - xliv. Entregar la información asociada a las políticas contables a aplicar, las cuales deben estar acordes con lo dispuesto en Circular Externa 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, Alianza implementará para la ejecución del Contrato las políticas adoptadas para esta tipología del negocio.
 - xlv. Recopilar y entregar a Alianza directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, el formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), de las personas que van a vincularse como Adquirente(s).



- xlvi. Informar a el(los) Adquirente(s), que Alianza únicamente contabilizará los Recursos por cuenta del Adquirente(s) hasta tanto se surta el procedimiento de vinculación dispuesto por Alianza.
- xlvii. Recibir de Alianza los Recursos y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto, en el caso del cumplimiento de las Condiciones de Giro.
- xlviii. Informar por escrito a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en general, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato.
- xliv. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.
 - I. En los casos que aplique, entregar a Alianza los Contratos De Adhesión, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de éstos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno del (los) Adquirente(s) y sus respectivos anexos.
 - II. 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 Adquirente(s), liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, a favor del Fideicomitente Gerente - Constructor.
 - III. Cumplir las obligaciones establecidas en cabeza del constructor responsable y enajenador, si aplica, previstos en la Ley 1796 de 2016.
 - III. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato y darlos a conocer a el(los) Adquirente(s).
 - IV. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.
 - IV. Impartir directa o por intermedio del Administrador de Cuenta las instrucciones de giro conforme el procedimiento establecido en presente Contrato de Fiducia y de conformidad con el anexo denominado Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea en caso que aplique, desde el Portal Mi Fiducia, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.alianzaenlinea.com.co).
 - VI. Informar al Interventor los accesos y procedimientos de pagos establecidos en el Contrato Fiduciario, para efectos de las autorizaciones de las instrucciones de giro en el Fideicomiso Inmobiliario.
 - VII. 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.
 - VIII. Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de Alianza en Línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en Alianza En Línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por el Fideicomitente Gerente - Constructor y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, incluyendo el Interventor, en consecuencia el Fideicomitente Gerente - Constructor reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

4.2. Derechos Del Fideicomitente Gerente - Constructor.





- i. Contar con las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.
- ii. Contar con una contabilidad separada del encargo fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las disposiciones vigentes que regulen la materia.
- iii. Solicitar la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del Contrato y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en este Contrato.
- iv. A la culminación de la Fase Constructiva, le sean entregados los recursos que queden en el Fideicomiso Inmobiliario una vez atendidos los Costos Y Gastos de éste y los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario.
- v. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

4.3. Obligaciones De Alianza

- i. Abstenerse de recibir Recursos de Adquirente(s) que no hayan surtido el proceso de vinculación o que, como resultado de éste, objetivamente decida no proceder con la Vinculación sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a su cargo.
- ii. Entregar los Recursos al Fideicomitente Gerente - Constructor siempre que haya acreditado el cumplimiento integral de las Condiciones de Giro.
- iii. Recibir de los Adquirente(s) los Recursos que entreguen y administrarlos en el Fondo.
- iv. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del Contrato de Fiducia, siempre dentro de los límites de éste, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de Fideicomitente Gerente - Constructor para tales efectos.
- v. Llevar una contabilidad separada de los otros negocios fiduciarios y de la misma sociedad fiduciaria, con ocasión de los soportes que aporte el Fideicomitente Gerente - Constructor. Alianza proyectará la contabilidad del Contrato de Fiducia conforme los reportes que le sean entregados por el Fideicomitente Gerente - Constructor cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del Contrato de Fiducia.
- vi. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente Contrato de Fiducia, así como presentar la rendición final de cuentas al Fideicomitente Gerente - Constructor. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el Fideicomitente Gerente - Constructor en el presente Contrato de Fiducia, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando.
- vii. Aplicar la debida reserva de los datos, archivos e información que reciba para los fines del presente Contrato de Fiducia, conforme las normas de protección de datos personales.
- viii. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato de Fiducia.
- ix. Informar a el (los) Adquirente(s) y al Fideicomitente Gerente - Constructor del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor Fideicomitente Gerente - Constructor.
- x. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del Fideicomiso Inmobiliario, en cuanto sea informada por el Fideicomitente Gerente - Constructor de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, todo sujeto a las instrucciones que al respecto imparta el Fideicomitente Gerente - Constructor sobre de las acciones que deba adelantar como vocera del Fideicomiso Inmobiliario.





- xí. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el Fideicomitente Gerente - Constructor, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del Fideicomiso Inmobiliario.
- xii. Pedir instrucciones al Fideicomitente Gerente - Constructor cuando en la ejecución del Contrato de Fiducia se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- xiii. 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 de Fiducia, o cuando las circunstancias así lo exijan.
- xiv. Informar al Fideicomitente Gerente - Constructor las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del Contrato de Fiducia y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo de este, con independencia de la ejecución del Proyecto.
- xv. Invertir, durante toda la vigencia del Contrato de Fiducia las sumas entregadas por el (los) Adquirente(s) y las sumas de dinero del Fideicomiso Inmobiliario en los términos y condiciones establecidos en los Fondos administrados por Alianza.
- xvi. Realizar una capacitación a los funcionarios del Fideicomitente Gerente - Constructor encargados de realizar la preventa del Proyecto, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del Proyecto por parte del (los) Adquirente(s), para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por Alianza para tal fin, previo proceso de vinculación.
- xvii. Informar al (los) Adquirente(s) y Acreedor Financiero, en caso de que aplique, acerca de la terminación del Contrato de Fiducia por causas contractuales o legales y proceder a la liquidación del Contrato de Fiducia y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en el Contrato de Fiducia.
- xviii. Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las Condiciones de Giro conforme lo previsto en el Contrato Fiduciario.
- xix. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

4.4. Derechos De Alianza

- i. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
- ii. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitados, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del Contrato de Fiducia y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y terminación o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
- iii. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de Beneficiario, Fideicomitente Gerente - Constructor, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente Contrato.
- iv. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
- v. Solicitar cuando lo considere necesario, al Fideicomitente Gerente - Constructor y/o Adquirente(s) la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de Alianza, así como para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.
- vi. Abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente Contrato de Fiducia si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.





- vii. Objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.
 - viii. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
 - ix. 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 - Constructor.
5. **Entrega de Recursos al Fideicomitente Gerente - Constructor** Alianza entregará al Fideicomitente Gerente - Constructor los Recursos que integren el Contrato de Fiducia con destino al desarrollo del Proyecto, siempre y cuando; (i) se hubieren cumplido las Condiciones De Giro para el Proyecto y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación necesaria para desarrollar actividades de anuncio y enajenación del proyecto.
6. **Cuándo Procede La Devolución De Recursos.** Procederá la devolución (a) por la no acreditación de las Condiciones de Giro dentro del término de duración de la Fase Pre - Constructiva del Proyecto; (b) por desistimiento de (los) Adquirente(s); (c) por desistimiento del Fideicomitente Gerente - Constructor al (los) Adquirente(s) y (d) por incumplimiento del Fideicomitente Gerente - Constructor o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión.

Durante la Fase - Pre Constructiva los Recursos serán entregados al (los) Adquirente(s) junto con sus rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo (el cual lo puede consultar en www.alianza.com.co), este plazo será contado desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente Gerente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Durante la Fase Constructiva los rendimientos pertenecerán al Fideicomitente Gerente - Constructor, por tanto, la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s) se realizará sin los rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados una vez se encuentren disponibles los recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y ante la insuficiencia de éstos previo aporte de los mismos por parte del Fideicomitente Gerente - Constructor, en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación por parte del Fideicomitente Gerente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza. Alianza pondrá a disposición del(los) Adquirente(s) los Recursos entregados por ellos una vez el Fideicomitente Gerente - Constructor radique la solicitud ante Alianza y conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Estos plazos serán contados desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente Gerente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.



Nota: En el evento en que medie un incumplimiento probado y declarado judicialmente del Fideicomitente Gerente - Constructor habrá lugar a el pago de la sanción pactada con el Adquirente en la cláusula Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.

7. **Duración.** El Contrato y en consecuencia el Proyecto tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto.

La Fase – Pre constructiva tendrá una duración igual al plazo indicado en la caratula para la acreditación de las Condiciones de Giro del Proyecto. La Fase –Constructiva tendrá una duración igual al plazo indicado en la caratula. Dichos plazos podrán ser prorrogados por una (1) sola vez por el mismo tiempo, sin que su plazo posterior sea superior al inicialmente pactado.

Las prórrogas que se realicen posteriores al Proyecto podrán ser adelantadas por el Fideicomitente Gerente - Constructor mediante la suscripción del correspondiente otrosí al Contrato, siempre que el Fideicomitente Gerente - Constructor haya notificado al (los) Adquirente(s) sobre la prórroga, en todo caso el (los) Adquirente(s) tendrá derecho a no continuar en el Contrato prorrogado y solicitar la terminación del Contrato de Adhesión sin sanción alguna dentro del plazo que disponga el Fideicomitente Gerente - Constructor, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar y la aplicación de lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.

8. **Alcance de la Responsabilidad de Alianza** La responsabilidad de Alianza es de medio y no de resultado y se limita única y exclusivamente a la ejecución y operación de este Contrato de Fiducia y en consecuencia, no está llamada a brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, cambiaria, contable, técnica, financiera, etc. respecto al Proyecto.

En cuanto al desarrollo, diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del Proyecto, calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir será de responsabilidad directa del Fideicomitente Gerente - Constructor y será responsabilidad de este destinar los Recursos recibidos del(los) Adquirente(s) al desarrollo del Proyecto.

9. **Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento** En el evento en que el(los) Adquirente(s) desista(n) del negocio, incumpla(n) los pagos acordados con el Fideicomitente Gerente - Constructor, incumpla(n) con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas en los Contratos De Adhesión, asumirá(n) las sanciones establecidas en la cláusula denominada "acuerdo por desistimiento - incumplimiento" pactada en los Contratos De Adhesión, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente entre Fideicomitente Gerente - Constructor y el(los) Adquirente(s), Alianza no ha participado en la definición y negociación de dicha estipulación (sanción por desistimiento), la cual a su vez no hace parte de los textos autorizados por la Superintendencia Financiera De Colombia.

En caso de que el desistimiento sea expreso y unilateral sea solicitado por el Fideicomitente Gerente - Constructor, se aplicará la misma penalidad anteriormente mencionada en favor del (los) Adquirente(s).

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparta el Fideicomitente Gerente - Constructor y de los Recursos entregados por el(los) será descontada la suma de dinero correspondiente a título de sanción cuando aplique y el saldo resultante se pondrán a disposición del(los) Adquirente(s), conforme lo previsto en el Contrato de Fiducia.

10. **Remuneración.** Alianza recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:
- 10.1. Una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes más IVA por concepto de las labores de estructuración del encargo fiduciario, pagadera a la firma de este Contrato.
 - 10.2. **Durante la Fase Pre-Constructiva.** Desde el momento de la constitución del Fideicomiso Inmobiliario y hasta la fecha de cumplimiento de las Condiciones de Giro del Proyecto, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes más IVA, pagadera por mes o fracción.
 - 10.3. **Durante la Fase Constructiva:** Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente al cero punto veintiocho por ciento (0.28%) más IVA, en cuotas mensuales iguales, dividida en el número de meses que dure la Fase Constructiva.
 - 10.4. Por los recursos invertidos en el Fondo la remuneración prevista en el Reglamento del mismo.
 - 10.5. Una suma de SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.000.00) por cada tarjeta adicional a los Activo(s) Inmobiliario(s).
 - 10.6. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Otrosí al Contrato Fiduciario.
 - 10.7. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión que soliciten el (los) Adquirente(s) esta comisión estará a cargo del (los) Adquirente(s) que solicite su registro como tal en el Fideicomiso Inmobiliario.
 - 10.8. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por cada otrosí a los Contratos De Adhesión que deba suscribir Alianza, esta comisión estará a cargo de cada Adquirente.
 - 10.9. Por la asistencia del representante legal de Alianza a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el Contrato Fiduciario, 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.
 - 10.10. En el caso de que surjan en desarrollo del Contrato de Fiducia 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 - Constructor y Alianza.
 - 10.11. Por cada documento legal adicional a lo pactado, que elabore, revise o suscriba Alianza, diferente del contrato fiduciario, se cobrará una suma equivalente a un (1) Salario Mínimo Legal Mensual vigente.



- 10.12. Pasados dos (2) meses desde el momento en el cual se canceló la última cuota de la Fase Constructiva, se cobrará una suma mensual equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero mes vencido hasta la liquidación del Fideicomiso.

NOTA: Cualquier gestión adicional no establecida en este Contrato Fiduciario, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de Alianza de las gestiones o finalidades solicitadas y de las Partes respecto de su remuneración

La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien o quienes ostenten la calidad de Fideicomitente Gerente - Constructor.

El Fideicomitente Gerente - Constructor mediante la suscripción del presente Contrato Fiduciario, autoriza a Alianza para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico facturacionelectronica@ambientti.com.co y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

El Contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de Alianza y a cargo del Fideicomitente Gerente - Constructor, por lo que el presente documento presta mérito ejecutivo respecto de las comisiones fiduciarias, costos y gastos del Fideicomiso. Para el cobro bastará la certificación suscrita por el representante legal de Alianza y su revisor fiscal o contador, en la que consten las sumas adeudadas, las cuales se causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley, no es necesario requerimiento judicial o prejudicial para hacer exigible el presente Contrato Fiduciario, al que renuncian expresamente las Partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El valor del presente Contrato de Fiducia es el correspondiente a la comisión fiduciaria.

11. **Terminación del negocio fiduciario.** El Contrato terminará por las causales indicadas en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co
12. **Órganos asesores y/o administradores.** En el evento en que se encuentre registrado más de un Fideicomitente Gerente - Constructor con facultad de impartir instrucciones, todas las decisiones deberán adoptarse por unanimidad por parte de quienes ostenten la calidad de Fideicomitente Gerente - Constructor; a menos que éstos indiquen por escrito a Alianza que designan en uno solo la potestad de impartir órdenes.
13. **Gastos.** Corresponden a los establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co
14. **Gestión de riesgos.** Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato de Fiducia al Fideicomitente Gerente - Constructor, al Beneficiario, a los Adquirentes, a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente Contrato Fiduciario, los procedimientos establecidos en el



documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

15. **Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación en las direcciones indicadas en la caratula del presente Contrato Fiduciario.

En el evento que no sea posible la localización del Fideicomitente Gerente - Constructor, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

16. **Liquidación.** Corresponderá al procedimiento que seguirá Alianza en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

17. **Cesión del Contrato.** El presente Contrato de Fiducia se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, solo podrá cederse si se cuenta con previa aprobación escrita de la parte cedida, del (los) Adquirente(s) y requerirán la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo del Proyecto.

En el evento en que el Fideicomitente Gerente - Constructor instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los Adquirentes, 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, el (los) Adquirente(s) que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

La cesión de las calidades de Fideicomitente Gerente - Constructor, deberán contar con la previa aprobación del (los) Adquirente(s).

Dicha cesión se efectuará conforme los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

18. **Consulta y Reporte a Transunión.** El Fideicomitente Gerente - Constructor o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de Fideicomitente Gerente - Constructor autoriza a Alianza, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TRANSUNIÓN S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

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

19. Modificación del Contrato. El presente Contrato de Fiducia solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de Fideicomitente Gerente - Constructor y Alianza. Sin perjuicio de lo anterior, se requerirá la aprobación del (los) Adquirente(s), sobre cualquier modificación que:

- 19.1. Implique cambios en las responsabilidades a cargo del Fideicomitente Gerente - Constructor.
- 19.2. Cambie de algún modo las Condiciones De Giro.
- 19.3. Afecte los derechos del (los) Adquirente(s).

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto serán notificadas del (los) Adquirente(s), siempre y cuando dicha modificación no supere el 10% de la descripción del Proyecto y no se presenten cambios al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidas con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto. Las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s).

NOTA: Las modificaciones al presente Contrato de Fiducia que de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos contemplados a favor del Acreedor Financiero, deberán ser autorizadas por ésta previamente y por escrito.

- 20. Nulidad Parcial.** Si cualquier disposición de este Contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para el Fideicomitente Gerente - Constructor, el (los) Adquirente(s) y Alianza, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio Contrato de Fiducia de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.
- 21. Solución de Controversias.** En caso de que surjan diferencias entre las Partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, podrán ser resueltas por ellas a través de cualquier mecanismo dispuesto en la Ley 2220 de 2001 y en todo caso, en cualquier momento podrán acudir a la justicia ordinaria colombiana.
- 22. 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, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en www.alianza.com.co. El Fideicomitente Gerente - Constructor, con la suscripción de este Contrato Fiduciario, autoriza a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y

a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato Fiduciario, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato Fiduciario.

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 de Fiducia por parte del Fideicomitente Gerente - Constructor con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, el Fideicomitente Gerente - Constructor 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.

23. Declaraciones. Mediante la suscripción de este Contrato Fiduciario, el Fideicomitente Gerente - Constructor declara:

- a. Al momento de realizar el aporte del Inmueble al presente Contrato Fiduciario o en el Fideicomiso Lote realizará las gestiones necesarias para que Alianza cuente con un estudio de títulos que sea acorde con la política de estudio de títulos dispuesta por la Fiduciaria, los plazos serán contados a partir de la fecha constitución del presente Fideicomiso Inmobiliario en el cual consta a) que la cadena de tradición de los inmuebles no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) y b) que el estudio de títulos se elaboró en atención a las disposiciones legales aplicando criterios objetivos para el desarrollo del Proyecto.
- b. Que durante la etapa precontractual y hasta el perfeccionamiento del Contrato Fiduciario, recibió la información suficiente por parte de Alianza, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del Contrato Fiduciario, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del Contrato de Fiducia y del alcance de la labor encomendada a Alianza, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del Contrato Fiduciario, 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.
- c. Que cuenta con: (i) Solvencia económica y que la transferencia de los bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de su celebración; (ii) Es una persona jurídica debidamente constituida, activa y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución; (iii) La facultad, la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del Proyecto que desarrollará, así como con la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone(n) adelantar, cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato Fiduciario, por lo cual declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato Fiduciario.
- d. Que a la fecha está(n) cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes o afecten su situación financiera y hará(n) su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.
- e. Que no tiene conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del Proyecto.

- f. Que ha(n) evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del Fideicomiso Inmobiliario no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que, en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
- g. Que no ha celebrado contratos sobre el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, ni ha recibido dinero por tales conceptos y en caso de haberlos recibido de manera anterior, procederá a declarar de manera conjunta con el (los) Adquirente(s) los valores recibidos y certificar su inversión en el Proyecto.
- h. Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, es entendido que Alianza procederá conforme se indica en el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.3., 5.2.1.4 y 5.2.1.6., por lo cual el Fideicomitente Gerente - Constructor hizo entrega a Alianza del punto de equilibrio conforme al estudio de prefactibilidad proyectado por él mismo y que a la fecha, cuenta con la necesaria solvencia en dichos ámbitos y por lo mismo no compromete la responsabilidad de Alianza.
- i. Que conoce y acepta que Alianza no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto, y que, como consecuencia de ello, tiene a su cargo los aspectos, técnicos, administrativos, presupuestales, financieros, gerenciales del Proyecto, así como la comercialización, promoción, construcción, interventoría, gerencia, la verificación del flujo de caja o nivel de ventas, costos de los Activo(s) Inmobiliario(s). Lo anterior, por cuanto frente al Proyecto es el promotor, Fideicomitente Gerente - Constructor, comercializador, vendedor, responsable del avance, estabilidad y calidad, terminación de la obra y responsable de plazos de entrega.
- j. El Fideicomitente Gerente - Constructor, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y constructor, es responsable exclusivo ante el (los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el periodo en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Fideicomitente Gerente - Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.
- k. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Fideicomitente Gerente - Constructor.
- l. Que Alianza no está llamada y obligada a suscribir como parte las promesas de compraventa o cualquier documento adicional que establezca el Fideicomitente Gerente - Constructor para la adquisición de los Activo(s) Inmobiliario(s), ni participará en su definición.
- m. Que al momento de recibir los Recursos como consecuencia del cumplimiento íntegro de las Condiciones de Giro, será su responsabilidad la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
- n. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero, al cual puede acudir vía correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com Teléfono: +601 (1) 6108161-+601 (1) 6108164 Dirección: Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá, Bogotá Página Web: <https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/>. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados 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.
- o. El Fideicomitente Gerente - Constructor declara que los bienes que se entregan no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por El





Fideicomitente Gerente - Constructor, sus socios o accionistas, administradores, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del presente Contrato de Fiducia no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio. Así mismo manifiesta que conoce y se compromete a cumplir en desarrollo del presente Contrato Fiduciario, 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".

- p. Que Alianza realizó entrevista al Fideicomitente Gerente - Constructor, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), demás normas y procedimientos internos que regulen la materia.
- q. Que el Fideicomitente Gerente - Constructor y Alianza podrán acordar que la ejecución y operación del Contrato de Fiducia sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s) o del mismo Fideicomitente Gerente - Constructor, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
- r. Que le fue informado y que conoce 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, el ABC de negocios fiduciarios, el reglamento del Fondo, el modelo de este Contrato de Fiducia y el Contrato De Adhesión.
- s. Que le fue informado, que conoce y que puede acceder a la herramienta tecnológica Mi Fiducia y como consecuencia de ello se acoge y acepta los términos y condiciones para su utilización (acuerdo marco para la utilización del servicio de alianza en línea) de que se encuentra alojado en la página Web <https://www.alianza.com.co/mi-fiducia>.
- t. Que será de su total responsabilidad las operaciones que realice directamente, el Administrador De Cuenta o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por él, en consecuencia, el Fideicomitente Gerente - Constructor reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

24. **Desarrollo Constructivo.** El Proyecto se desarrollará por medio del Fideicomiso Inmobiliario en 3 Fases: (i) Fase Pre-Constructiva; (ii) Fase Constructiva y (iii) Fase Post-Constructiva.

25. **Procedimiento Operativo de Pagos.** Durante la Fase Constructiva Alianza pondrá a disposición del Constructor los Recursos junto con sus rendimientos, con la finalidad de que este los destine a la atención de la totalidad de los costos y gastos del Proyecto. Las solicitudes de giro deberán contar previo visto bueno del Interventor. Los recursos serán entregados al Fideicomitente Gerente - Constructor o a los terceros que éste indique según lo que indique la instrucción de giro, la cual será aplicada de acuerdo a los niveles de servicio de Alianza o dos días hábiles después de la fecha de la aprobación final en el portal, 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 éstos fines el Fideicomitente Gerente - Constructor deberá:



- 25.1. Instruir los giros mediante la herramienta tecnológica desarrollada por la Fiduciaria denominada *Alianza en Línea* (www.alianzaenlinea.com.co) adelantando el procedimiento de ingreso.
- 25.2. 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.
- 25.3. Ejecutará el flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo.

Agotado dicho procedimiento Alianza procederá a verificar:

- a. Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas.
- b. 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 de éste. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas.
- c. Verificación de la existencia de recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y si aplica el control de permanencia aportes en los FICs para efectuar los pagos ordenados.

Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, si se requiere corrección o información adicional, éstos no serán efectuados y así será informado al Fideicomitente Gerente - Constructor.

NOTA: Alianza 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 Alianza deba realizar el pago respectivo.

No se recibirán órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax.

Los giros serán realizados por cuenta del Fideicomitente Gerente - Constructor, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

- 26. **Beneficiarios.** Los Beneficiarios en provecho de las cuales se celebra y ejecuta este Contrato de Fiducia, son de diferentes clases, según los intereses de cada una y de la fase en que se encuentre Fideicomiso Inmobiliario.

Durante la Fase Pre-constructiva será Beneficiarios el Fideicomitente Gerente - Constructor, respecto de los activos aportados por el durante dicha fase.

Durante la Fase Constructiva y Pos-Constructiva, serán Beneficiarios el (los) Adquirente(s) y su beneficio corresponde al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) se encuentra(n) indicado(s) en cada Contrato de Adhesión debidamente suscrito, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) se encuentre al día con sus aportes.

Así mismo será Beneficiario el Fideicomitente Gerente - Constructor al momento de liquidar la Fase Constructiva y el Fideicomiso Inmobiliario, siempre y cuando se hayan atendido los Costos y Gastos, y se haya hecho entrega de los beneficios pactados en este Contrato de Fiducia. Estos beneficios estarán representados en las Excedentes, Rentas o Utilidades del Proyecto, en el momento de liquidarse la Fase Constructiva.



El Fideicomitente Gerente - Constructor tendrá los siguientes beneficios especiales:

- a) Un beneficio de desarrollo del dos punto cinco por ciento (2.5%) de los ingresos brutos del Proyecto.
- b) Un beneficio por construcción de cuatro por ciento (4%) de los costos directos de construcción.
- c) Un beneficio del dos punto cinco por ciento (2.5%) de las ventas del (los) Activo(s) Resultante(s) del Proyecto.
- d) El Fideicomitente Gerente - Constructor podrá recibir beneficios adicionales como incentivos por buen desempeño, los cuales serán definidos por el Fideicomitente Gerente - Constructor, para lo cual este remitirá a la Fiduciaria una comunicación mediante la cual indique exactamente el valor del beneficio adicional acompañado de la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto que contemple dicho beneficio, con la finalidad que la Fiduciaria lo revise y lo apruebe.

Los anteriores beneficios especiales se pagarán en los montos y periodicidad indicados por el Fideicomitente Gerente - Constructor, una vez se acrediten las Condiciones De Giro, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme a la factibilidad financiera, previo visto bueno del Interventor.

Por tanto, la responsabilidad de Alianza se limitará a efectuar el giro de los recursos señalados anteriormente en los términos señalados.

27. Instrucciones. En desarrollo del presente contrato Alianza seguirá las siguientes instrucciones:
- 27.1. 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, documentos en los cuales se encuentran constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, y de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, en los casos en que el Fideicomitente Gerente - Constructor no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
 - 27.2. Recibir con destino al Fideicomiso Inmobiliario los recursos provenientes del crédito constructor que el Fideicomitente Gerente - Constructor obtenga o trámite para el desarrollo del Proyecto, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo. Sin perjuicio del registro de dicho ingreso Alianza podrá autorizar el giro directo de los recursos de crédito del Acreedor Financiero al Fideicomitente Gerente - Constructor, por razones de eficiencia y costos.

- 27.3. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del Fideicomiso Inmobiliario y una vez cumplidas las Condiciones de Giro los pagos que instruya el Fideicomitente – Constructor, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes:
- a) Comisiones fiduciarias, Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario.
 - b) Giros ordenados 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.
 - e) Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.
- 27.4. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente – Constructor, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en este Contrato de Fiducia a favor del (los) Adquiriente(s) del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) siempre y cuando el (los) Adquiriente(s) respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión. En dichas escrituras Alianza dejará constancia de las obligaciones de saneamiento a cargo del Fideicomitente – Constructor, así como en cualquier otra escritura pública mediante la cual se transfieran los bienes fideicomitados.
- 27.5. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto serán registrados en el Fideicomiso Inmobiliario, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del Fideicomiso Inmobiliario respecto del correspondiente Activo(s) Inmobiliario(s) a favor de los (los) Adquiriente(s).
- 27.6. Aperturar una inversión en el Fondo a nombre del (los) Adquirente(s) a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor como consecuencia de la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario, bien por el no cumplimiento de las Condiciones de Giro o por el desistimiento del (los) Adquirente(s), respecto de los cuales haya transcurrido un (1) mes desde la fecha en que el (los) Adquirente(s) haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la Alianza le haya informado a del (los) Adquirente(s) sobre el no cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que el respectivo Adquirente(s) le haya informado a Alianza la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan.
- 27.7. Certifique por parte del Contador Público y/o Revisor Fiscal de Alianza, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto Reglamentario 2755 de 2003, con la constancia del valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN lo solicite.
- 27.8. Realizar los pagos de los beneficios establecidos a favor del Fideicomitente Gerente - Constructor, de conformidad con lo establecido en la cláusula 26.
28. **Excedentes, Rentas o Utilidades:** Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitados o los que puedan resultar en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de la liquidación de la Fase Constructiva de del Proyecto, serán para el Fideicomitente – Constructor, después de pagar los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del Fideicomiso Inmobiliario y haber cancelado la remuneración y los demás Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a el (los) Adquirente(s).

29. **Interventoría:** El Proyecto tendrá un Interventor de carácter técnico y administrativo designado por el Fideicomitente – Constructor que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016. El interventor será independiente del Fideicomitente – Constructor, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada o tener parentesco en hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente o sus representantes legales del Fideicomitente – Constructor, 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, todo lo cual será certificado por el Interventor ante Alianza bajo la gravedad de juramento. 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 agotamiento al procedimiento de vinculación o conocimiento del cliente; y/o por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por Alianza, o por no acreditarse la idoneidad para ejercer dicha función.
30. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato, las Partes vinculan al texto de este los siguientes documentos:
- Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión.
 - Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea

Los anteriores anexos hacen parte integral del presente Contrato y son exigibles y vinculantes para las Partes. Los Anexos podrán ser objeto de modificación por parte de Alianza, caso en el cual enviará notificación al Fideicomitente – Constructor y al (los) Adquirentes informando los cambios.

Siguen Firmas

El Contrato se suscribe digital/electrónicamente a los tres (3) días del mes de enero de dos mil veinticuatro (2.024).

La Fiduciaria

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A.

Fideicomitente Gerente– Constructor





Carlos Eduardo Mantilla Pinilla
Representante Legal
AMBIENTTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.



ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

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

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

Consideraciones:

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

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

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

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

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

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

VIGILADO SUPERINTENDENCIA NACIONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIGILADO SUPERINTENDENCIA REGIONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTTO**

ALEJANDRO VERGARA HOYOS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.257.522, quien obra en nombre propio y en representación legal de **CONSUELO VERGARA HOYOS**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá (Colombia), identificada con la cédula de ciudadanía número 41.572.200, de conformidad con el poder general otorgado mediante escritura pública No. 2451 del 27 de julio de 2009 otorgada en la Notaría 17 del círculo de Bogotá, con certificado de vigencia de fecha 9 de abril de 2024, proferido por la Notaría 17 de Bogotá, que se adjunta al presente contrato, y quienes para todos los efectos se denominarán bajo este contrato como los **"FIDEICOMITENTES APORTANTES"**

CARLOS EDUARDO MANTILLA PINILLA, mayor de edad, identificada con la cédula de extranjería número 19.329.939, quien en su calidad de Presidente, actúa en nombre y representación legal de **AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.**, NIT. 830.060.858-1, sociedad comercial legalmente constituida, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, en calidad de **"FIDEICOMITENTE GERENTE"**

Quienes en adelante y para los efectos del presente contrato se denominarán conjuntamente **EL FIDEICOMITENTE o LOS FIDEICOMITENTES**,

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.**, identificada con Nit. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION para la constitución del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO, el cual para todos los efectos se identificará con Nit. 830.053.812-2, y que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables:

PRIMERA. DEFINICIONES:



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTO**

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. **ADMINISTRADOR DE CUENTA:** Será el funcionario de entera confianza del FIDEICOMITENTE, responsable junto con FIDEICOMITENTE, de crear nuevos perfiles, asignar usuarios, acceder, gestionar las diferentes transacciones habilitadas en el portal transaccional denominado Mi Fiducia.
2. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO:** Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará FIDEICOMISO LOTE TRIVENTO.
3. **FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
4. **FIDEICOMITENTE:** Son ALEJANDRO VERGARA HOYOS, CONSUELO VERGARA HOYOS y AMBIENTTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A., de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponde a la siguiente:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
ALEJANDRO VERGARA HOYOS	45.28%
CONSUELO VERGARA HOYOS	45.28%
AMBIENTTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.	9.44%

5. **BENEFICIARIO:** Es quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, en la misma proporción de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO, quien así mismo será registrado en el FIDEICOMISO.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTO**

6. **COMITÉ FIDUCIARIO:** En caso que en desarrollo de este contrato, se presente pluralidad de FIDEICOMITENTES con facultades para impartir instrucciones, las mismas serán impartidas por un órgano colegiado cuya organización y funciones se describen más adelante.

CLÁUSULA SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:

Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

CLÁUSULA TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:

El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

CLAUSULA CUARTA.- DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE:

4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: El FIDEICOMITENTE declara 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.

Igualmente, el FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros) de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, Ley 365/97, Ley 793/02 y Ley 1121/06 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por el FIDEICOMITENTE, sus socios.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTTO**

o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: El FIDEICOMITENTE se encuentra: (i) Debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

4.3. CAPACIDAD: El FIDEICOMITENTE, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: El FIDEICOMITENTE declara que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: El FIDEICOMITENTE declara que a la fecha está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

4.6. TRIBUTOS: El FIDEICOMITENTE declara que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra 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 constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

4.7. SITUACIÓN FINANCIERA: El FIDEICOMITENTE declara que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTO**

4.8. PROPIEDAD: El FIDEICOMITENTE declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato.

4.9 CONFLICTOS DE INTERÉS: Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del FIDEICOMISO no hay lugar situaciones que puedan llevar a posibles de conflicto de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, con el fin de conjurar las mismas deberán acudir a la justicia ordinaria.

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

4.11. EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato declara que conoce y acepta los términos y condiciones de utilización de la herramienta tecnológica Alianza en Línea Portal Mi Fiducia que se encuentra alojado en la página Web <https://www.alianza.com.co/mi-fiducia> (ACUERDO MARCO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA).

4.12. EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato asume total responsabilidad por las operaciones que realice directamente, el ADMINISTRADOR DE CUENTA o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación, que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por el FIDEICOMITENTE, ADMINISTRADOR DE CUENTA y los usuarios creados por él, en consecuencia el FIDEICOMITENTE reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

4.13. EL FIDEICOMITENTE mediante el presente contrato nombra como ADMINISTRADOR DE CUENTA a: CARLOS ANDRÉS MANTILLA VEGA, identificado con cédula número 80189913, con



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTTO**

correo electrónico andres.mantilla@ambientti.com.co y número de celular 3223871238 y declara que el mismo es su entera confianza.

CLÁUSULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.

Consiste en:

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.
2. Que **ALIANZA** como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito **EL FIDEICOMITENTE** le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

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

PARÁGRAFO: El presente contrato podrá ser integrado con el FIDEICOMISO INMOBILIARIO TRIVENTTO administrado por la FIDUCIARIA, a través del cual se adelanta el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social VIS denominado TRIVENTTO, para lo cual se entenderá como integración al método de afianzamiento de los Inmuebles, en donde el contrato de fiducia del FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO se adapta a los términos del Contrato de Fiducia constitutivo del FIDEICOMISO INMOBILIARIO TRIVENTTO, con el propósito de integrar los Inmuebles con el desarrollo del Proyecto. Para tal efecto, deberá suscribirse entre los titulares de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO un documento que contenga las cláusulas requeridas para dicha integración.

CLÁUSULA SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO.

EL FIDEICOMITENTE transfiere a Título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en favor de **ALIANZA**, para la Conformación del Patrimonio Autónomo, la suma de un millón de pesos (\$1.000.000).



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTO**

Posteriormente al FIDEICOMISO ingresarán los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50C-145006 y 50C-1519634 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá.

PARAGRAFO PRIMERO. A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entregue EL FIDEICOMITENTE, los que por accesión se incorporen a los inmuebles o muebles que lo lleguen a conformar, y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTONOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen, los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, el referido inmueble se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al otorgamiento de la escritura pública respectiva y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia del Patrimonio Autónomo.

PARÁGRAFO TERCERO: Respecto de los inmuebles que vayan a ingresar al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA llevará a cabo, de manera previa, la verificación de la cadena de tradición de los mismos, sobre las anotaciones realizadas en 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 dichos inmuebles al FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO CUARTO: En todo caso, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con la administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al FIDEICOMISO, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda el FIDEICOMITENTE y su actividad económica.

**CLÁUSULA SEPTIMA. LIBERTAD DE GRAVÁMENTES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y
VICIOS REDHIBITORIOS:**

EL FIDEICOMITENTE APORTANTES se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de todos los inmuebles que ingresen al

Página 7 de 28



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTO**

FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia **ALIANZA**, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas **EL FIDEICOMITENTE** dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que **EL FIDEICOMITENTE** ha autorizado a **ALIANZA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

PARAGRAFO PRIMERO: Si en los bienes fideicomitidos llegaren a realizarse mejoras, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a responder por ellas ante **ALIANZA** y ante terceros, de tal manera que **ALIANZA** y **EL FIDEICOMISO** quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Serán de cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de este contrato. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** igualmente, transfiere los inmuebles en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a realizar las siguientes gestiones, a más tardar el mes siguiente a la transferencia del inmueble identificado con el folio de matrícula número 50C-145006 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, conforme las recomendaciones del abogado en el estudio de títulos de mayo de 2024:

a. Se adelante la corrección de la anotación No. 09, indicando que se cancela la anotación No. 03, corrección en la anotación 10 indicando que se cancela la anotación No. 08 y solicitar la corrección del número total de anotaciones siendo lo correcto 22

CLÁUSULA OCTAVA-PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Los bienes que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de **ALIANZA** y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de **LA FIDUCIARIA**, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la

Página 8 de 28



98

9.2

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTO**

FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.

CLÁUSULA NOVENA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:

Una vez sean transferidos los bienes inmuebles o muebles con los cuales se ha de incrementar el Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye, el Fideicomitente Gerente - AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A. - conservará la custodia y la tenencia material del mismo. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato, los FIDEICOMITENTES instruyen a ALIANZA para que le entregue la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO al Fideicomitente Gerente - AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A., a título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

1. **CONSTITUCION DEL COMODATO.** ALIANZA, debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de COMODANTE, entregará a título de Comodato Precario a favor del Fideicomitente - AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A., en calidad de COMODATARIO, y éste recibirá al mismo título, los bienes muebles o inmuebles que se transferirán por acto posterior y con los cuales sea incrementado el FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en este contrato. El comodato se registrará por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulan.
2. **OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:**
 - No darle uso diferente al actual, al bien objeto de comodato, ni cederlo a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita de EL COMODANTE, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
 - Notificar a ALIANZA de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
 - Entregar a ALIANZA el bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la copia sellada por cualquier entidad que preste el servicio de correo certificado, mediante el cual se haga el referido el requerimiento.
 - Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.
3. **RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO.** En virtud de presente comodato, el COMODATARIO se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo, y por ende en





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTO**

el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dichos bienes. El COMODATARIO responderá hasta por la culpa levisima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante ALIANZA, ante EL FIDEICOMISO, y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos bienes se les dé.

4. **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 entregar el bien, junto con las mejoras efectuadas en él, sin derecho a retención o reclamación de perjuicios alguna, el sexto (6) día calendario siguiente a la fecha de envío de la comunicación escrita en que se le solicite formalmente la entrega. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada a 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.
5. **DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO:** El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

CLÁUSULA DECIMA. INSTRUCCIONES:

En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:

1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica de los bienes fideicomitados
2. Adelantar sobre los bienes fideicomitados las gestiones de conformidad con las instrucciones que EL FIDEICOMITENTE GERENTE le indique por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato.
3. Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del FIDEICOMISO al momento de la liquidación del PATRIMONIO AUTONOMO.
4. 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 Inmobiliario por parte del Fidelcomitante Gerente - AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A., que se adelantará a través del FIDEICOMISO INMOBILIARIO TRIVENTO administrado por la FIDUCIARIA, documentos en los cuales se encuentran





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTTO**

constitución de hipotecas que respaldan la financiación del Proyecto, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, y de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, en los casos en que el Fideicomitente - AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A. 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. En todo caso queda claro que ni Alianza Fiduciaria S.A. ni el Fideicomiso serán titulares de ningún tipo de licencia o permiso, cuya titularidad estará en cabeza del Fideicomitente Gerente - AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.

5. Alianza como vocera y administradora del Fideicomiso en calidad de propietario fiduciario de los bienes fideicomitidos emita las autorizaciones que requiera el Fideicomitente - AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A. para efectuar las gestiones necesarias ante el autoridad catastral, para la aclaración y/o corrección del área y linderos de los inmuebles fideicomitidos.
6. Alianza como vocera y administradora del Fideicomiso en calidad de propietario fiduciario de los bienes fideicomitidos emita las autorizaciones que requiera el Fideicomitente - AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A. para la actualización del valor fiscal de los inmuebles fideicomitidos.
7. El Fideicomitente - AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A. no podrá impartir instrucciones a la Fiduciaria de enajenación de los inmuebles fideicomitidos, cesión de derechos fiduciarios o de beneficio, o cualquier instrucción distinta a las contempladas en el presente documento sin la previa autorización expresa y escrita de todos los Fideicomitentes.
8. El Fideicomitente se obligan desde ahora a abstenerse de impartir instrucciones contrarias a las establecidas en el presente documento, las cuales son de carácter irrevocable.
9. El Fideicomitente con la suscripción del presente contrato se obligan a no disponer de ninguna forma ni bajo ningún título, incluyendo la no constitución de prendas o garantías, de los derechos fiduciarios derivados del Fideicomiso ni de los Inmuebles fideicomitidos, salvo las exigidas por el Acreedor Financiero con destino al desarrollo del Proyecto que el Fideicomitente Gerente - AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A. adelantarán bajo su propia cuenta y riesgo.
10. Que los Inmuebles fideicomitidos están destinados exclusivamente al desarrollo del Proyecto de vivienda de interés social VIS denominado TRIVENTTO que el Fideicomitente - AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A. desarrollará bajo su propia cuenta y



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTTO**

riesgo a través del FIDEICOMISO INMOBILIARIO TRIVENTTO administrado por la FIDUCIARIA.

11. Que conforme las instrucciones que para tal efecto impartan los Fideicomitentes y en todo caso previo al cumplimiento de las condiciones de giro del FIDEICOMISO INMOBILIARIO TRIVENTTO, proceda con la integración del FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO con el FIDEICOMISO INMOBILIARIO TRIVENTTO administrado por la FIDUCIARIA. En dicha integración LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES asumirán la calidad de BENEFICIARIOS DE PAGO en los términos que allí se indiquen.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

Para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a:

1. Recibir de EL FIDEICOMITENTE las sumas de dinero que este transfiera a título de fiducia mercantil.
2. Invertir los recursos que ingresen al fideicomiso en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA, cuyo reglamento se encuentra puesto a disposición del FIDEICOMITENTE mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA www.alianza.com.co.
3. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE para tales efectos.
4. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
5. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE quien ejerce la custodia y tenencia de los bienes fideicomitados diferentes a recursos monetarios queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros. En todo caso, el FIDEICOMITENTE será responsable por cualquier acto propio en contra de los bienes fideicomitados.
6. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE, los expertos



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTO**

que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.

7. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE, 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, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
8. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE en el desarrollo del mismo. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
9. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa; con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.
10. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el FIDEICOMITENTE, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera).
11. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de Fiducia Mercantil.
12. Cobrar la comisión a que tiene derecho.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. DERECHOS DE ALIANZA:



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTO**

Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley, podrá deducir automáticamente de los recursos fideicomitidos, los rubros para los pagos legalmente obligatorios a que hubiere lugar, los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y para la ejecución del negocio, y la remuneración fiduciaria prevista en este contrato.

ALIANZA se reserva el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de beneficiario, fideicomitente, inversionista o cualquier otra calidad y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que ingresen al FIDEICOMISO.

Así mismo, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de acuerdos de cesión, y en general de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma, cuando considere que con los mismos se afectan derechos de terceros, del FIDEICOMISO o de **ALIANZA**.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:

Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes:

1. El FIDEICOMITE GERENTE deberá suministrar oportunamente a **ALIANZA** las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles; para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones.
2. Pagar oportunamente la remuneración de **ALIANZA** prevista en este contrato que está a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE.
3. Prestar su colaboración a **ALIANZA**, para la realización del fin establecido en este contrato.
4. El FIDEICOMITENTE GERENTE deberá pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a **ALIANZA** procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos.
5. Informar por escrito a **ALIANZA** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTTO**

de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente.

6. EL FIDEICOMITENTE GERENTE presentará la declaración del impuesto predial sobre el inmueble fideicomitido y realizará su correspondiente pago.
7. Suministrar las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, se adoptaran las elaboradas por Alianza Fiduciaria según la tipología del negocio.
8. Entregar a la liquidación del FIDEICOMISO los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que conformaron el FIDEICOMISO en donde conste que el FIDEICOMISO ya no es titular inscrito de los mismos, mientras no se dé cumplimiento a esta obligación el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se continuará causando a favor de ALIANZA la comisión fiduciaria establecida en este contrato.
9. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.
10. Suscribir anexo único
11. Designar al ADMINISTRADOR DE CUENTA mediante el presente contrato y posteriormente, en caso que requiera modificarlo por voluntad propia, mediante escrito suscrito por su representante legal y radicado ante ALIANZA indicando el nombre completo, tipo y número de identificación, correo electrónico y número de celular, declarando que dicha persona es de su entera confianza. Durante este periodo se inactivará el usuario que se encuentre activo como ADMINISTRADOR DE CUENTA desde la fecha de firma del contrato y se dará activación al nuevo usuario informado por el FIDEICOMITENTE.
12. Adelantar directamente, por medio del ADMINISTRADOR DE CUENTA o de los usuarios autorizados mediante el aplicativo Mi Fiducia, las siguientes gestiones:
 - a. Acceder a todas las funcionalidades de la plataforma, realizar cualquier consulta, descarga y transacción del negocio fiduciario del contrato que se está firmando y a todos los negocios y/o productos en los cuales la persona jurídica tenga participación en Alianza como FIDEICOMITENTE o BENEFICIARIO.
 - b. Autogestionarse para crear, dar permisos, asignar perfiles y/o inactivar usuarios para el portal Mi Fiducia.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTTO**

- c. Solicitar a Alianza por medio de Mi Fiducia, la creación y/o inactivación de agentes para la plataformas digitales que se requieran en la operación del negocio.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES.

Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes:

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

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:

Es **BENEFICIARIO** del presente contrato el FIDEICOMITENTE, en el mismo porcentaje de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO.

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, no podrá ser cedido sin el mutuo acuerdo escrito de las mismas.

LOS FIDEICOMITENTES podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación:

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a **ALIANZA**, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de **ALIANZA**, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

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



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTO**

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

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

En todo caso, queda entendido que ALIANZA se reserva el derecho a oponerse a la vinculación de dichos terceros como BENEFICIARIOS o FIDEICOMITENTES.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. REMUNERACION:

Como retribución por sus servicios ALIANZA tendrá derecho a título de Comisión, a las siguientes sumas de dinero, las cuales están a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE.

1. Por labores de estructuración del presente contrato, la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, la cual se hará exigible a la firma del presente contrato de fiducia mercantil.
2. Mensualmente, una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, pagadero mes vencido, dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación, por cada mes o fracción en que permanezca vigente el presente contrato.
3. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Otrosí al presente contrato fiduciario.
4. Por la asistencia del representante legal de ALIANZA a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el FIDEICOMISO, se causará a favor de ALIANZA una comisión equivalente a la suma de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia esta se suspenda o aplace, se causará la comisión a favor de ALIANZA todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma el representante legal de ALIANZA.
5. En el caso de que surjan en desarrollo del FIDEICOMISO actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de ALIANZA, se cobrará la tarifa horas/hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTO**

remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el FIDEICOMITENTE y ALIANZA.

6. 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.
7. Por la inversión de los recursos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, aplicará lo previsto en el Reglamento correspondiente, el cual se encuentra puesto a disposición del FIDEICOMITENTE mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA www.alianza.com.co.

CONSIDERACIONES ESPECIALES.

- La comisión FIDUCIARIA se causará, liquidará y cobrará mensualmente, y será descontada por la FIDUCIARIA directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.
- Las comisiones fiduciarias estarán gravadas con el Impuesto a las Ventas (I.V.A.), de conformidad con la normatividad vigente.
- Las anteriores sumas se incrementarán anualmente con el Índice de Precios al Consumidor.
- Cualquier gestión adicional no definida en el contrato será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las partes.
- ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria que se establece a su favor en esta cláusula o no se haya contemplado en el presente contrato.

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

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



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTTO**

PARÁGRAFO TERCERO: 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 facturacionelectronica@ambientti.com.co y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA -GASTOS Y COSTOS-

Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación.

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

1. La comisión fiduciaria descontada mensualmente.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
4. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato.
5. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
6. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
7. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
8. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTTO**

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes para sufragar los conceptos de que trata el presente numeral, éstos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE 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 por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE GERENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles.

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

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. DURACIÓN:

El presente contrato tendrá una duración de un año. Dicho término será prorrogado automáticamente por un año más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN:

Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Por imposibilidad de realizar su objeto.
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
3. Por determinación de la fiduciaria, facultad que ALIANZA expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el



104

103

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTTO**

pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA.

4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo
5. Por encontrarse EL FIDEICOMITENTE 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.
6. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.

**CLÁUSULA VIGESIMA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION
DEL CONTRATO:**

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del patrimonio autónomo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio autónomo en el siguiente orden:

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el patrimonio autónomo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por LOS FIDEICOMITENTES con la firma del presente contrato.

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



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTTO**

PARÁGRAFO CUARTO: Todos los costos y gastos que deban ser pagados con ocasión de la liquidación del presente contrato, se realizarán con cargo a los recursos existentes dentro del patrimonio autónomo.

En todo caso, la liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada siempre y cuando se hayan entregado todos y cada uno de los bienes fideicomitidos a quien corresponda de acuerdo con la prelación establecida en el presente contrato, mientras esto no ocurra, se seguirá causando la comisión fiduciaria establecida en la cláusula décima primera anterior.

**CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A
TRANSUNION S.A.;**

EL FIDEICOMITENTE autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnion S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, EL FIDEICOMITENTE conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de TransUnion S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, EL FIDEICOMITENTE manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en TransUnion S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información. Por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. REGISTRO DE DOMICILIOS:

Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones

LA FIDUCIARIA: Carrera 15 No. 82 - 99 Piso 4

EL FIDEICOMITENTE GERENTE: En la CARRERA 16ª No. 78-11 piso 06 teléfono 6016466202
Correo Electrónico: carlos.mantilla@ambientti.com.co



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTO**

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES: En la Calle 127C Bis No. 7-20 Apartamento 804.
Correo electrónico: avautos@hotmail.com

LOS FIDEICOMITENTES se obligan a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a **ALIANZA**, y en todo caso a mantener actualizada dicha información.

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

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del **FIDEICOMISO** de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La **FIDUCIARIA** realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del **FIDEICOMISO** no sean suficientes, la **FIDUCIARIA** los solicitará al **BENEFICIARIO** o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de **FIDEICOMITENTE**, y si estos tampoco aportan los recursos, LA **FIDUCIARIA** quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del **FIDEICOMISO**, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del contrato se agota, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - A) Si existieren recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al **FIDEICOMITENTE** y/o **BENEFICIARIO**, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a **ALIANZA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del **FIDEICOMITENTE** 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** y/o **BENEFICIARIO**, estos desde ya,



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTTO**

mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. DOMICILIO:

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

CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.

La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. Además, la FIDUCIARIA solo será responsable por la recepción y pago con los recursos existentes en el patrimonio autónomo, por lo tanto no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato, y no responderá por las obligaciones del FIDEICOMITENTE ni por los incumplimientos que por defecto en la entrega de los recursos necesarios para efectuar los pagos se puedan presentar durante la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones del FIDEICOMITENTE manifiestamente ilegales contrarias a los fines del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el FIDEICOMITENTE o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTTO**

PARÁGRAFO CUARTO: La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad.

**CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA. - ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE
MITIGACION DE RIESGO.**

EL FIDEICOMITENTE se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

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

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

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



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTTO**

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.

CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA. DECLARACION DE LOS FIDEICOMITENTES:

Manifiesta y declara:

1. Que posee bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores.
2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe.
3. Que se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE
TRIVENTTO**

retención de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:

Cualquier modificación en las estipulaciones previstas en este documento, requerirá el consentimiento previo, expreso y escrito del FIDEICOMITENTE, y la FIDUCIARIA.

CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA- NULIDAD PARCIAL:

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

CLAUSULA VIGÉSIMO NOVENA COMITÉ FIDUCIARIO:

Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un FIDEICOMITENTE con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como FIDEICOMITENTES, al correo electrónico registrado en ALIANZA, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designe un número impar personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al FIDEICOMITENTE. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de FIDEICOMITENTES que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciaros 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.

CLAUSULA TRIGÉSIMA- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

En caso de que surjan diferencias entre las Partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, podrán ser resueltas por ellas a través de cualquier mecanismo dispuesto en la Ley 2220 de 2022 y en todo caso, en cualquier momento podrán acudir a la justicia ordinaria colombiana.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE

TRIVENTO

- Siguen Firmas

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos ejemplares del mismo valor y tenor, el día cinco (5) de junio de dos mil veinticuatro (2024).

EL FIDEICOMITENTE,

ALEJANDRO VERGARA HOYOS
C.C. 19.257.522 en nombre y representación propia
y como apoderado de
CONSUELO VERGARA HOYOS
C.C. 41.572.200

CARLOS EDUARDO MANTILLA PINILLA
Representante Legal
AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.

LA FIDUCIARIA,

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



HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP
Carlos Eduardo Mantilla Pinilla candres.mantilla@gmail.com	+57 3168699597 07-June-2024 11:10:41	2675
Alejandro Vergara Hoyos avautos@hotmail.com	+57 3102941091 07-June-2024 11:54:35	5921
Juan Carlos Castilla Martínez jcastilla@alianza.com.co	+57 3160514567 07-June-2024 12:36:37	4836



ESCANEAR EL CÓDIGO QR
PARA VERIFICAR LA FIRMA
ELECTRÓNICA

Registro evidencia digital

CONTRATO - FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO

Creado por: Ana Maria Garcia Poveda (anamgarcia@alianza.com.co)
Fecha creación: 07/June/2024 11:09:45
País: Colombia
Móvil - Fijo: 57 3123945412
Id Transacción: 1d9eee46-4684-4813-829a-e5ddd705d572

Detalle de la evidencia digital

1. Ana Maria Garcia Poveda (anamgarcia@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre CONTRATO - FIDEICOMISO LOTE TRIVENTTO. 07/June/2024 11:09:45
2. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a Carlos Eduardo Mantilla Pinilla (candres.mantilla@gmail.com) para su firma. 07/June/2024 11:09:45
3. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a Alejandro Vergara Hoyos (avautos@hotmail.com) para su firma. 07/June/2024 11:09:48
4. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a Juan Carlos Castilla Martínez (jcastilla@alianza.com.co) para su firma. 07/June/2024 11:09:51
5. Firmante Carlos Eduardo Mantilla Pinilla (candres.mantilla@gmail.com)(573168699597) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 07/June/2024 11:10:12
6. Firmante Carlos Eduardo Mantilla Pinilla (candres.mantilla@gmail.com)(+573168699597) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 07/June/2024 11:10:16
7. Firmante Carlos Eduardo Mantilla Pinilla (candres.mantilla@gmail.com)(573168699597) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 07/June/2024 11:10:21 - Dirección IP: 186.102.11.249
8. Firmante Carlos Eduardo Mantilla Pinilla (candres.mantilla@gmail.com)(candres.mantilla@gmail.com)(+573168699597) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 2675 / +573168699597 \. 07/June/2024 11:10:42
9. Firmante Alejandro Vergara Hoyos (avautos@hotmail.com)(573102941091) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 07/June/2024 11:22:57
10. Firmante Alejandro Vergara Hoyos (avautos@hotmail.com)(573102941091) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 07/June/2024 11:23:15
11. Firmante Alejandro Vergara Hoyos (avautos@hotmail.com)(+573102941091) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 07/June/2024 11:54:01

Detalle de la evidencia digital

12. Firmante Alejandro Vergara Hoyos (avautos@hotmail.com)(573102941091) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 07/June/2024 11:54:07 - Dirección IP: 172.226.172.0

13. Firmante Alejandro Vergara Hoyos (avautos@hotmail.com)(avautos@hotmail.com)(+573102941091) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 5921 (+573102941091). 07/June/2024 11:54:35

14. Firmante Juan Carlos Castilla Martínez (jcastilla@alianza.com.co)(573160514567) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 07/June/2024 12:36:07

15. Firmante Juan Carlos Castilla Martínez (jcastilla@alianza.com.co)(+573160514567) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 07/June/2024 12:36:11

16. Firmante Juan Carlos Castilla Martínez (jcastilla@alianza.com.co)(573160514567) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 07/June/2024 12:36:14 - Dirección IP: 191.156.233.153

17. Firmante Juan Carlos Castilla Martínez (jcastilla@alianza.com.co)(jcastilla@alianza.com.co)(+573160514567) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 4836 (+573160514567). 07/June/2024 12:36:37

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: TRIVENTTO APARTAMENTOS
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 165 Unidades de Vivienda
 DIRECCIÓN: Diagonal 4A No 15A-16/38
 CONSTRUCTORA: AMBIENNTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S
 FECHA (dd-mm-aa): 16-jul-25

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
 En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____ SI NO

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

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?
 En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35. SI NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?
 500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
 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-3.1 Estructura ecológica principal" SI NO

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

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de las siguientes atributos?
 Seleccione de que tipos:

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

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados.
PILOTES CON DADOS Y VIGAS DE AMARRE

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
PREEXCAVADO TIPO TORNILLO

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
MUROS EN CONCRETO CON CAPACIDAD MODERADA DE DISIPACION DE ENERGIA (DMO)

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:

MAMPOSTERIA NO ESTRUCTURAL

2.10.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:

BLOQUE VERTICAL LIVIANO DIVISORIO, UBICADO AL INTERIOR DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA

2.10.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:

CERRAMIENTO DE DUCTOS EN SUPERBOARD O SIMILAR

2.11. PAÑETES

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

MUROS INTERIORES EN BLOQUE A LA VISTA Y/O EN CONCRETO SEGÚN QUEDEN FUNDIDOS COMO PARTE DE LA ESTRUCTURA, SOLO SE PAÑETARAN LOS MUROS DE LA DUCHA

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
P.V.C. SI NO OTRA SI OTRA

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

PERFILERIA EN ALUMINIO CON VIDRIO INCOLORO

Espesor del vidrio: 3 mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

MUROS EN CONCRETO SEGÚN QUEDEN FUNDIDOS, ANTEPECHOS EN BLOQUE LIVIANO PANETADO, ALGUNOS PANOS VAN PINTADOS

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Ponería y recepción en enchape cerámico o similar. Circulaciones comunes en enchape cerámico o similar. Cuartos técnicos con piso en cemento esmalado o similar.

Salones comunes en piso vitílico o cerámico. Baños comunes en enchape cerámico o similar.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

SOBRE PISO 8 NO TRANSITABLE: CONCRETO IMPERMEABILIZADO / PISO 3 TRANSITABLE: CONCRETO ACABADO EN GRES

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO, ACABADO AFINADO, SIN ENCHAPE, BARANDAS METALICAS SEGÚN NORMA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

MURO EN MAMPOSTERIA CONFINADA EN COSTADO NORTE

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto y acero de refuerzo con capacidad requerida según normatividad, localizado en zonas comunes

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:	ASCENSOR PARA 8 PERSONAS
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		JUEGOS PARA NIÑOS EN TUBERÍA METALICA Y FIBRA DE VIDRIO
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		ESPACIO ACABADO Y ENCHAPADO
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		SEMIDOTADO CON 3 MAQUINAS
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
3.8. TURCOS	<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		DIMENSIONES SEGÚN NORMATIVA PISO EN CONCRETO CIELORRASO SIN ACABADO
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		DIMENSIONES SEGÚN NORMATIVA PISO EN CONCRETO CIELORRASO SIN ACABADO
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		CAPACIDAD SEGÚN NORMATIVA Y CALCULOS DE DISEÑO ELECTRICO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Solo se entrega puerta del baño y de la alcoba principal en tableros blanco o similar con chapas

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta principal y marco en carpintería metálica según detalles de diseño

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES En placa de concreto como queda fundida sin afinado de piso

4.5.2. HALLS En placa de concreto como queda fundida sin afinado de piso

4.5.3. HABITACIONES En placa de concreto como queda fundida sin afinado de piso

4.5.4. COCINAS En placa de concreto como queda fundida sin afinado de piso

4.5.5. PATIOS En placa de concreto como queda fundida sin afinado de piso

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:
LOS MUROS DE FACHADAS SE ENTREGAN SIN ACABADOS AL INTERIOR DE LA VIVIENDA - EN EL EXTERIOR
EL ACABADO ES PINTURA SOBRE CONCRETO O PINTURA SOBRE PAÑETE

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES Se entregan sin acabados

4.7.2. HABITACIONES Se entregan sin acabados

4.7.3. COCINAS No habrá marcos enchapados en cocinas ni en el espacio para ropas

4.7.4. PATIOS No hay patios interiores en el proyecto

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO SI NO

4.8.2. ESTUFA SI NO Estufa de gas de sobrepone

4.8.3. MUEBLE SI NO

4.8.4. MESÓN SI NO

4.8.5. CALENTADOR SI NO

4.8.6. LAVADERO SI NO

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

4.8. BAÑOS

- 4.8.1. MUEBLE SI NO
- 4.8.2. ENCHAPE PISO SI NO
- 4.8.3. ENCHAPE PARED SI NO
- 4.8.4. DIVISION BAÑO SI NO
- 4.8.5. ESPEJO SI NO
- 4.8.6. SANITARIO AHORRADOR SI NO
- 4.8.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.8.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.8.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

ENCHAPE EN PISO DE DUCHA EN 1 BAÑO
ENCHAPE EN MUROS DE DUCHA DE 1 BAÑO
ESPEJO CANTO PULIDO
Detalle del consumo Litros por Descarga: 4,8 lpf
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5,06
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 4,42
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 3,41

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:

APLIQUES LED
BALAS DE TECHO LED
PANELES LED
Temporizador <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

SI NO

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

Características:

ILUMINACION A TRAVES DE VENTANAS
ILUMINACION A TRAVES DE VENTANAS
ILUMINACION A TRAVES DE VENTANAS

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 INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

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

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonerará 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

127

	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora urbana 1		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
			11001-1-23-0363	2
Licencia de Construcción			FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-23-2916			21-Apr-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	29 NOV 2023	FECHA DE EJECUCIÓN:	24 ENE 2024	CATEGORÍA: III
Dirección: DG 4A 15A 18(ACTUAL) / DG 4A 15A 38(ACTUAL)				

I. IMPUESTOS					
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELHEACCIÓN	2330005215	2023-11-30	2023-11-31	9038.6	\$1.434.000,00
OBLIGACION ESPACIO PÚBLICO	2395019976	2023-11-30	2023-11-30	223	\$290.700.000,00
OBLIGACION DESTINACION DE AREAS PARA VIVIENDAS	32888191	2023-11-30	2023-11-30	175.1	\$91.402.200,00

II. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los muros y edificaciones vecinas y de los elementos constructivos del espacio público.
- Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de casión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de metales 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 licenciación ambiental.
- Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 de conformidad con la Ley 1796 de 2016.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, quien asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- 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 los 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 patrimonio autónomos en los que el titular ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá pasar en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 del 2016.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que 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. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 136 de la Ley 1801 de 2016.
- El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra (artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).
- El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como las correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar (numeral 12 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
- La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 385 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación técnica de ocupación ni podrá condicionar su expedición (párrafo 3 del artículo 6 de la Ley 1796 de 2016).