



## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 952 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que 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 2005 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

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

FECHA  
07/06/2024  
CÓDIGO  
PM05-FO86  
VERSIÓN 16

RECIBIDA SECRETARÍA DE VIVIENDA  
AL SECCIONARIO CIVIL E. R.  
1-2025-52047  
Fecha: 07/06/2024 15:51:17  
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA  
Tipo: SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA  
Origen: APLICACIÓN DE VIVIENDA  
NIT: 900.093.117-7  
Código: 2003140  
Teléfono: 8016108555

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.	2. Identificación
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) BEATRIZ HELENA LAVERDE RODRIGUEZ	4. Identificación del representante legal 52451831
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2003140	6. Dirección CARRERA 11 #82-01 OFICINA 601
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico aycbogota@arquitecturayconcreto.com valerialtamayo@arquitecturayconcreto.com	8. Teléfono 8016108555

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CERROS DE LOS ALPES	10. Etapa(s) para esta radicación: detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa SUBETAPA 2 TORRE D
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 18 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 121 3A 20 IN 7
13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 14 USAQUEN	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 6	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA) (Convencionales Discapacidad Cero emisiones) 190 SI APLICA) 92
16. Licencia de urbanismo RES 248	Fecha de ejecutoria 31-may.-1990
17. Licencia de construcción 11001-5-24-1894	Fecha de ejecutoria 27-ago.-2024
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 4443.47	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 19058.08
20. Área a construir para esta radicación (m²) 9.103,45	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA - BAJA y Si requiere obras de mitigación
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 100%	23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2023-36538
24. Chip(s) AAA0249PAMS	25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50N-20762701
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 34% \$ 9.774.616.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-mar.-2027
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Escritura o Contrato número 10065 Fecha 23-feb.-2023 Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

JULIANA ZULUAGA REINA  
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°  
400020250197FECHA  
06 OCT 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:

28 OCT 2025

María Paula Samiento

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 952/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

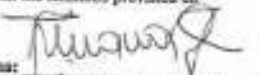
FECHA  
30-12-2024  
CODIGO  
PM05-FO138  
VERSIÓN  
12

ENAJENADOR: Arquitectura y concreto SAS Quien realice la solicitud  
Nombre del Proyecto: CERROS DE LOS RÍOS ETAPA 8 SUBCATEGORIA 2 TORRE D

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. 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, afectaciones familiares).	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓	Adjuntar			
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).	✓	Adjuntar			
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual se desarrolla el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciados con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓	Adjuntar			
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y al enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y promuevas, 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 renovación 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 promuevas, 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 renovación 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.	✓	Adjuntar actos ant. copa legible			
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a construir es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓	Adjuntar actos inicial			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	g. En casos de afectación por renovación 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.)	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	REVISADO	APROBADO
				SI	NO
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	/	Corregir	/	
	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. Inclúyase 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	
1. Copia de la Licencia Urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expedirlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.					
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por firme expedirlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.				da cuenta con aval. 2-2023-36538	
4. Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.					
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.					
OBSERVACIONES:					
<p>Corregir formato PM05-FO086 ✓</p> <p>Adjuntar copia legible 11001-5-73-7107 y adjuntar acta administrativo anterior, adjuntar planos arquitectónicos de la licencia 2434. ✓</p> <p>Adjuntar formato PM05-FO086 ✓</p> <p>Adjunta CTL 501V-2076720 no mayor a 90 días ✓</p> <p>Adjunta promesa y minuta de escritura (modelo) ✓</p> <p>Adjuntar cesión de derechos (modelo) ✓</p> <p>Adjuntar Orden de compra (modelo) ✓</p> <p>Se genera revisión técnica por Laura y Juan David.</p> <p>Se genera revisión técnica por Juan David y Laura por parte Financiera Daniel (control)</p>					
PROFESIONAL QUE REVISÓ:		maria ricki Samiento		C.C. 109132150	
Fecha de verificación:		07 oct 2025		Firma del profesional:	
		06 oct 2025.			
RADICACIÓN COMPLETA:		<input checked="" type="checkbox"/>			
SOLICITUD INCOMPLETA:		<input type="checkbox"/>			
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento es en su totalidad incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.					
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado		Juliana Zuluaga		Firma: 	
				C.C. 7020757986	



**CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:44:40  
Recibo No. 0225046121  
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250461217D72F

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

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

**NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA**

Nombre: ARQUITECTURA Y CONCRETO S A S  
Matrícula No. 01223254  
Fecha de matrícula: 24 de octubre de 2002  
Último año renovado: 2025  
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2025  
Activos Vinculados: \$ 793.141.090.744

**UBICACIÓN**

Dirección Comercial: Cr 11 No 82 01  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: aycbogota@arquitecturayconcreto.com  
Teléfono comercial 1: 6108565  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 11 No 82 01 Of 601  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación:  
aycbogota@arquitecturayconcreto.com

**PROPIETARIO - CASA PRINCIPAL**

Nombre Sociedad (Casa Principal): ARQUITECTURA Y CONCRETO S A.S.  
NIT: 8000931173  
Domicilio Casa Principal: Medellín (Antioquia)  
Dirección: Calle 3 Sur 43 A 52 Of 1801  
Teléfono: 3123618

**APERTURA DE SUCURSAL**

Por Acta No. 0000101 del 9 de octubre de 2002 de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de octubre de 2002, con el No. 00106839 del Libro VI, se inscribió la Apertura de Sucursal

Mario  
Pérez  
Ávila  
Cristóbal



## CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:44:40  
Recibo No. 0225046121  
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250461217D72F

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

comunicaciones y otros que ordinariamente se exige tal funcionamiento. I) Representar a la compañía en juicios que esta promueva o que contra ella sean promovidos, lo mismo que en actuaciones ante los funcionarios del ministerio de trabajo ante otras autoridades, pudiendo contratar los servicios de abogado cuando ellos sean necesarios o convenientes; representar a la compañía en diligencias que se practiquen con miras a la promoción de un juicio, y en intervenciones adhesiones y litisconsorcios en juicios existentes entre otras personas. J) Celebrar acuerdos de conciliación y transacciones para precaver litigios y para ponerles fin. K) Celebrar los contratos que surgen como consecuencia de nuevos proyectos que sean aprobados por la asamblea de accionistas o por el representante legal principal para ser realizados por la compañía en desarrollo del objeto social de la misma. L) Ejecutar todo acto y celebrar todo contrato que sea directamente relacionado con las funciones anteriores y necesario para su cabal cumplimiento. El administrador, que para el caso se denomina Gerente Seccional de Bogotá, ejercerá las atribuciones libremente, salvo que la cuantía de ellas sea igual o superior a seis mil Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (6.000 SMLMV), o que siendo de valor indeterminado puedan alcanzar esa cuantía, en cuyo caso requerirá autorización especial de la asamblea de accionistas, dada previamente y por escrito. Su responsabilidad respecto a terceros se regirá por los estatutos y/o establecido antes, respecto de/a compañía el apoderado deberá ceñirse a las instrucciones que se le hayan dado previamente, por cuya observancia responderá ante ella. Las facultades que se le confieren al administrador serán ejercidas por este a nivel nacional (toda Colombia). A fin de cada ejercicio anual, lo mismo que a la terminación de su mando y cada vez que el Representante Legal Principal o también llamado presidente de la compañía se lo solicite, deberá rendir cuentas documentadas de su gestión. El apoderado podrá sustituir total o parcialmente este poder, revocar las sustituciones y reasumirlo y, en general, asumir la personería del poderdante siempre que lo considere conveniente, de manera que en ningún caso la compañía quede sin representación en asuntos que le interesen, ya sea que se refieran a actos dispositivos o de simple administración. La relación de actos y contratos mencionados anteriormente no es taxativa porque la intención del poderdante es otorgar Poder General, con todas las facultades que la ley permite, para asegurar su representación en cualquier acto o contrato y ante cualquier persona o autoridad. E/presente mandato se entenderá aceptado por cualquier otro acto de ejecución del mismo que celebre el mandatario.

**CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:44:40  
Recibo No. 0225046121  
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250461217D72F

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

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 4111  
Actividad secundaria Código CIIU: 4112  
Otras actividades Código CIIU: 4290

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS CASA PRINCIPAL**

Por Escritura Pública No. 631, de la Notaria No. 17 de Medellín, del 02 de abril de 1990, inscrita el 24 de octubre de 2002, bajo el No. 106840, del Libro VI, se constituyó la sociedad denominada FRANCISCO MARTÍNEZ Y CIA LTDA. Domiciliada en Medellín.

Los estatutos de la casa principal han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 105 del 29 de marzo de 2019 de la Asamblea de Accionistas	00293802 del 16 de abril de 2019 del Libro VI

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LA PERSONA JURÍDICA PROPIETARIA DE LA SUCURSAL, DEBERÁ SOLICITAR EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

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

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

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:44:40  
Recibo No. 0225046121  
Valor: \$ 5.800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250461217D72F

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

Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

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

## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

La información anterior ha sido tomada directamente del formulario de matrícula diligenciado por el comerciante.

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

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

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

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



**CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:44:40  
Recibo No. 0225046121  
Valor: \$ 5,800

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250461217D72F**

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

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

  
MARIO FERNANDO ÁVILA CRISANDIO



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509251135121798670**

**Nro Matricula: 50N-20762701**

Pagina 1 TURNO: 2025-537679

Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 12:16:50 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-08-2015 RADICACIÓN: 2015-52536 CON: ESCRITURA DE: 22-07-2015

CODIGO CATASTRAL: AAA0249PAMSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO SUB ETAPA 2-7 ETAPA CON AREA DE PRIV 4443,47 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1436 DE FECHA 17-07-2015 EN NOTARIA TREINTA Y CINCO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**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

1) CL 121 3A 20 IN 7 (DIRECCION CATASTRAL)

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20671752

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-11-2009 Radicación: 2009-95547**

Doc: ESCRITURA 3600 del 04-11-2009 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

\*CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE LOS ALPES - PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA .S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMODENOMINADO FIDEICOMISO ADM-CERROS DE LOS ALPES

X NIT. 830.053.812-2

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-07-2011 Radicación: 2011-54988**

Doc: ESCRITURA 1961 del 30-06-2011 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA NO. 4592 DEL 24-10-2008 DE LA FIDUCIA, EN CUANTO SE MODIFICA LA

CLAUSULA 5 Y LA 17 DEL CONTRATO

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 NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509251135121798670**

**Nro Matricula: 50N-20762701**

Pagina 2 TURNO: 2025-537679

Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 12:16:50 PM

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

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES NIT. 8300538122**

X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-08-2011 Radicación: 2011-84229**

Doc: ESCRITURA 2441 del 12-08-2011 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 3600 DEL 04-11-2009 DE LA NOT.35 DE BTA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE LOS ALPES- PROPIEDAD HORIZONTAL- SEGUNDA ETAPA TORRES A Y B DE LA TERRAZA 2 SUR.

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO ADM-CERROS DE LOS ALPES 8300538122**

X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-11-2012 Radicación: 2012-88178**

Doc: ESCRITURA 2547 del 06-11-2012 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 3.600 DEL 4-11-2009 NOT 35 DE BOGOTA EN CUANTO A INTEGRAR LA SUBETAPA 1 DE LA TERCERA ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE LOS ALPES

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ADM-CERROS DE LOS ALPES NIT 830.053.812-2**

X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-03-2013 Radicación: 2013-17518**

Doc: ESCRITURA 404 del 04-03-2013 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P. 3600 4 11 2009 NOT 35 BGT.CONJUNTO RESIDENCIAL CERROSDE LOS ALPES SUBETAPA2 DE LA 3 ETAPA TORRES D Y E DE LA TERRAZA 2 SUR.

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM-CERROS DE LOS ALPES NIT8300538122**

X

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-10-2013 Radicación: 2013-82623**

Doc: ESCRITURA 2535 del 17-10-2013 NOTARIA TREINTA Y CONCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA PUBLICA 3600 DEL 04-11-09 DE LANOTARIA 35 DE BTA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE LOS ALPES-PROPIEDAD HORIZONTAL-CUARTA ETAPA TORRES A,B Y C DELA TERRAZA 2 NORTE.

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO ADM-CERROS DELOS ALPES.**

X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-06-2014 Radicación: 2014-41948**





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

**Certificado generado con el Pin No: 2509251135121798670**

**Nro Matrícula: 50N-20762701**

Página 3 TURNO: 2025-537679

Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 12:16:50 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 781 del 16-05-2014 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P 2535 17-10-13 NOT 35 BTA EN CUANTO TRANSCRIBE LA ASIGNACION DE LOS PARQUEADEROS, DEPOSITOS Y CUARTOS DE HOBBIES Y SE INCLUYEN ALGUNOS ADICIONALES.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ADM-CERROS DE LOS ALPES NIT 8300538122

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-07-2015 Radicación: 2015-52536

Doc: ESCRITURA 1438 del 17-07-2015 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 3600 DE 04-11-2009

NOT 35 BTA SE ADICIONAN 5 LOTES Y SOBRE EL LOTE CON 8623,60 M2 SE ADICIONA 5 ET TO A Y B TERRA 3 SUR

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM-CERROS DE LOS ALPES

X NIT.8300538122

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-08-2016 Radicación: 2016-54328

Doc: ESCRITURA 1056 del 27-06-2016 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 3600 DEL 4-11-2009

NOT 35 DE BOGOTA EN CUANTO A INTEGRAR LA ETAPA 6 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE LOS ALPES

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM-CERROS DE LOS ALPES

NIT. 8300538122

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-03-2017 Radicación: 2017-16162

Doc: ESCRITURA 1916 del 26-10-2016 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P. 1056 DEL 27-06-2016 NOT 35 BTA EN CUANTO A CORREGIR DIRECCION CITADA ETAPA 6,

MODIFICAR ART 10, ASIGNAR USO EXCLUSIVO PARQUEADEROS ETAPA 5 Y PROTOCOLIZAR MODIFICACION LICENCIA FUTURA CONSTRUCCION.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM-CERROS DE LOS ALPES

NIT. 8300538122

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-03-2017 Radicación: 2017-16167

Doc: ESCRITURA 248 del 21-02-2017 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P. 1916 DEL 26-10-2016 NOT 35 BTA EN EL SENTIDO DE ESTIPULAR QUE EL ACTO

CORRECTO ES ACLARACION, ASI MISMO SE ACLARA LA ASIGNACION DE PARQUEADEROS Y DEPOSITOS DE USO EXCLUSIVO DE UNAS UNIDADES.

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 NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509251135121798670**

**Nro Matricula: 50N-20762701**

Pagina 4 TURNO: 2025-537679

Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 12:16:50 PM

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

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM-CERROS DE LOS ALPES**

NIT. 8300538122

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 21-12-2017 Radicación: 2017-87191

Doc: ESCRITURA 2055 del 21-11-2017 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P 3600 DEL 04-11-09 DE LA NOTARIA 35 EN CUANTO A INTEGRAR LA SEPTIMA ETAPA (TORRES A Y B) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE LOS ALPES-PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM-CERROS DE LOS ALPES**

NIT. 8300538122

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-20844

Doc: ESCRITURA 274 del 29-03-2023 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.3600 DEL 04-11-09 PARA INTEGRAR LA TORRE C DE LA SUB-ETAPA 2 DE LA SEPTIMA ETAPA CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE LOS ALPES-PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO ADM-CERROS DE LOS ALPES**

NIT. 8300538122

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

- 13 -> 20918415APARTAMENTO 141 TORRE C TERRAZA 3 NORTE
- 13 -> 20918416APARTAMENTO 142 TORRE C TERRAZA 3 NORTE
- 13 -> 20918417APARTAMENTO 241 TORRE C TERRAZA 3 NORTE
- 13 -> 20918418APARTAMENTO 242 TORRE C TERRAZA 3 NORTE
- 13 -> 20918419APARTAMENTO 341 TORRE C TERRAZA 3 NORTE
- 13 -> 20918420APARTAMENTO 342 TORRE C TERRAZA 3 NORTE
- 13 -> 20918421APARTAMENTO 441 TORRE C TERRAZA 3 NORTE
- 13 -> 20918422APARTAMENTO 442 TORRE C TERRAZA 3 NORTE
- 13 -> 20918423APARTAMENTO 541 TORRE C TERRAZA 3 NORTE
- 13 -> 20918424APARTAMENTO 542 TORRE C TERRAZA 3 NORTE
- 13 -> 20918425APARTAMENTO 641 TORRE C TERRAZA 3 NORTE
- 13 -> 20918426APARTAMENTO 642 TORRE C TERRAZA 3 NORTE



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509251135121798670**

**Nro Matricula: 50N-20762701**

Página 5 TURNO: 2025-537679

Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 12:16:50 PM

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

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

- 13 -> 20918427APARTAMENTO 741 TORRE C TERRAZA 3 NORTE
- 13 -> 20918428APARTAMENTO 742 TORRE C TERRAZA 3 NORTE
- 13 -> 20918429APARTAMENTO 841 TORRE C TERRAZA 3 NORTE
- 13 -> 20918430APARTAMENTO 842 TORRE C TERRAZA 3 NORTE
- 13 -> 20918431APARTAMENTO 941 TORRE C TERRAZA 3 NORTE
- 13 -> 20918432APARTAMENTO 942 TORRE C TERRAZA 3 NORTE

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-11712

Fecha: 30-11-2016

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.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-537679

FECHA: 25-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL







# Alianza

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

Bogotá D.C. 08 de julio de 2025 ✓

Señores ✓

Secretaría Distrital del Hábitat  
Ciudad


**ASUNTO:** Autorización- Fideicomiso Cerros de los Alpes Etapa 8 Subetapa 1 Torre C y Subetapa 2 Torre D

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ, mayor de edad domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 52.077.925 de Bogotá D.C., actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Cerros de los Alpes Etapa 8 Subetapa 1 Torre C y Subetapa 2 Torre D por instrucción de la Sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS identificada con NIT 800.093.117, quien, ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE se autoriza para que adelanten ante esta entidad, el trámite de la solicitud y/o modificación del permiso de enajenación de la Torre D del proyecto Cerros de los Alpes.

ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS será quien asuma las obligaciones y derechos que imponga la Empresa Secretaría Distrital del Hábitat, realice la solicitud y/o modificación del permiso de enajenación de la Torre D del proyecto Cerros de los Alpes. En ese sentido, la autorizada deberá cumplir con la normatividad y requisitos técnicos requeridos para obtener el trámite pretendido y asumirá exclusivamente todos los efectos que se deriven de su actuación, exonerando a Alianza Fiduciaria S.A. y al Fideicomiso Cerros de los Alpes Etapa 8 Subetapa 1 Torre C y Subetapa 2 Torre D por cualquier situación, obligación o responsabilidad que se presente con causa o con ocasión de la presente autorización, es decir, que éstas quedarán indemnes en todo lo relacionado a la gestión aquí solicitada.

Mi autorizado queda facultado para aportar y retirar documentos, solicitar prórroga, para dar cumplimiento al acta de observaciones y correcciones, cumplir con los requerimientos, recibir, renunciar, sustituir, reasumir, disponer, firmar planos, solicitar prórroga para dar el cumplimiento a las observaciones y correcciones, firmar todo tipo de formularios y solicitudes, 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 inherentes al cumplimiento de la autorización.

Cordialmente,

  
**ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ**

C.C. 52.077.925 de Bogotá D.C.

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Actuando única y exclusivamente como vocera del Fideicomiso Cerros de los Alpes Etapa 8 Subetapa 1 Torre C y Subetapa 2 Torre D

[www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dra Ana María Giraldo - Principal o Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico Alianza Fiduciaria: [defensor@alianzaefiduciaria.com](mailto:defensor@alianzaefiduciaria.com) o Alianza Valores: [defensor@alianzavalores.com](mailto:defensor@alianzavalores.com) - Teléfono: +57 (3) 6108163 - +57 (3) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 86 - 51 Oficina 203 Edificio Officey, Bogotá - Página Web: [www.ustanitebogados.com](http://www.ustanitebogados.com)

**NOTARIA 35** DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
CON HUELLA

M.A. BEATRIZ SANIN POSADA  
NOTARIA 35 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Comperció:  
**RONSERIA SANCHEZ ESMERALDA**

Quien se identificó con C.C. **52077825**  
y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento  
y que la firma y huella que en él aparecen son suyas

En constancia firma nuevamente y por solicitud  
suya estampó la huella de su índice derecho

LA PRESENCIA DE LA HUELLA COINCIDE CON LA FOTOCOPIA  
DE LA FIRMA

  
Bogotá D.C. 10/07/2025  
pckaa1op8kkaekop

  
www.notariabeneas.com  
HY4N2XCWNID2U06S

*[Handwritten signature]*



Se autoriza de conformidad con  
el Art. 12 del Decreto 2148 de  
1983 y en particular con el Art.  
3 de la Res. 14681 de 2015  
expedida por la S.N.R.  
(Excepciones de verificación  
biométrica)

13

**CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS  
TIPO A DERIVADOS DEL FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES**

\_\_\_\_\_ domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, quien actúa en su calidad de Representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (# 545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se anexa al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C Y SUB-ETAPA 2 TORRE D**, identificado con NIT. 830.053.812-2, Patrimonio Autónomo constituido por documento privado de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil veintiuno (2021), modificado por Otroso integral de fecha veintitrés (23) de Febrero de dos mil veintitrés (2023), modificado mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023) el cual en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CEDENTE**;

**BEATRIZ HELENA LAVERDE RODRIGUEZ** mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No.52.451.831 de Bogotá, quien obra en nombre y representación legal de ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número 631 de fecha 2 de abril de 1990, otorgada en la Notaría Diecisiete del Circulo de Medellín, todo lo cual consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con NIT 800.093.117-3 sociedad que en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE-GERENTE**.

\_\_\_\_\_; quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) \_\_\_\_\_, de estado(s) civil(es) \_\_\_\_\_ con sociedad conyugal \_\_\_\_\_, O \_\_\_\_\_ en calidad de Representante Legal de \_\_\_\_\_, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ del Circulo de \_\_\_\_\_, identificada con NIT \_\_\_\_\_ todo lo cual consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de \_\_\_\_\_, sociedad y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL (LOS) CESIONARIO(S)**, y manifestaron que celebran la presente **CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A DERIVADOS DEL FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES**, contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas los siguientes:

**ANTECEDENTES**

1.1 Que mediante escritura pública número 4592 de 24 de octubre de 2008, otorgada en la Notaría Dieciocho del Circulo de Bogotá, se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES**, el cual se encuentra integrado con el bien inmueble sobre el cual el **FIDEICOMITENTE-GERENTE** desarrollará el **PROYECTO** a través del **FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C Y SUB-ETAPA 2 TORRE D**, del cual se derivan los **DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A** objeto de la presente cesión.

1.2 Que de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES**, los **DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A**, son los derechos fiduciarios que recaen sobre unidades inmobiliarias construidas en el Conjunto residencial **CERROS DE LOS ALPES- Propiedad Horizontal** y que dan derecho a su titular a gozar del uso de la respectiva unidad. El número de **DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A**, está en función del área de cada una de las unidades inmobiliarias construidas resultantes del **PROYECTO**, así: cada **DERECHO FIDUCIARIO TIPO A** corresponde a un metro cuadrado del área total privada de la unidad inmobiliaria respecto de la cual recaen dichos derechos.



**CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS  
TIPO A DERIVADOS DEL FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES**

1.3 EL FIDEICOMITENTE-GERENTE a través del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C Y SUB-ETAPA 2 TORRE D, llevó a cabo, bajo su única y exclusiva responsabilidad, la octava etapa del proyecto, a través del cual se construyó la unidad inmobiliaria sobre la cual recaen los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A objeto de la presente cesión.

Con base en los anteriores antecedentes las partes convienen la ejecución del presente contrato en los siguientes términos:

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.-** Por medio del presente documento, EL CEDENTE cede a favor de EL (LOS) CESIONARIO(S) la titularidad que actualmente ostenta sobre \_\_\_\_\_ punto \_\_\_\_\_ METROS CUADRADOS (\_\_\_\_\_ M2), DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A derivados del FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES, y los cuales corresponden a igual número de metros cuadrados de los cuales consta la unidad inmobiliaria resultante del proyecto que el FIDEICOMITENTE-GERENTE llevó a cabo a través del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C Y SUB-ETAPA 2 TORRE D, y cuyos linderos y especificaciones se describen a continuación:

APARTAMENTO NUMERO \_\_\_\_\_ (CALLE 121 N°. 3A - 20): Situado en el \_\_\_\_\_

Esta unidad privada se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N- \_\_\_\_\_

A este inmueble se le asigna el uso exclusivo de un balcón; Un (1) con un área construida de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, los Parquaderos No(s): A\_\_\_\_, A\_\_\_\_, A\_\_\_\_, AE\_\_\_\_, Depósito No: \_\_\_\_\_ y Cuarto de Hobbies No. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de la cabida y linderos, de la unidad inmobiliaria cuyos derechos fiduciarios Tipo A se ceden por este instrumento, se hará como especie o cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL (LOS) CESIONARIO(S) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal, el balcón, los parqueaderos, depósitos y cuartos de hobbies son zonas comunes de uso exclusivo y como tal se asignan con éste documento.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL (LOS) CESIONARIO(S) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES del cual se derivan los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A objeto de la presente cesión, en especial las obligaciones que de él se derivan a cargo de quien ostente la calidad de titular de dichos derechos, y el derecho de preferencia al que está sometida la enajenación de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A que son objeto del presente documento.

**CLÁUSULA SEGUNDA- PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Régimen de Propiedad Horizontal: La unidad inmobiliaria descrita anteriormente, se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública número doscientos setenta y cuatro (274) del veintinueve (29) de marzo de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Circulo Notarial de Bogotá, el cual es la octava adición al Reglamento del Conjunto Residencial Cerros de los Alpes, constituido por medio de la escritura pública número Tres mil seiscientos (3600) de fecha cuatro (4) de noviembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria matriz número 50N-520890 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, Zona Norte.

14

**CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS  
TIPO A DERIVADOS DEL FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES**

**CLÁUSULA TERCERA: TRADICIÓN Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN.-** ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera de EL FIDEICOMISO adquirió el derecho de dominio sobre los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A que son objeto de la presente cesión, de la siguiente manera:

1. Las Sociedades 3NC S.A.S., 3ND S.A.S, cedieron los derechos fiduciarios tipo B al **FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 3 TORRE D**, mediante oficio del día quince (15) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

2. El FIDEICOMITENTE - GERENTE del **FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C Y SUB-ETAPA 2 TORRE D**, entregó en calidad de aporte las mejoras realizadas sobre el "lote de terreno de la sub etapa 2-séptima etapa" que integra el FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES y mediante carta de instrucciones No. 11 - ADM del tres (3) de mayo del año dos mil veintitrés (2023) solicitó registrar la conversión de los derechos fiduciarios Tipo B y las mejoras aportadas al FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES en tantos Derechos Fiduciarios Tipo A, cómo metros cuadrados de área total construida para vivienda se edificó sobre el "lote de terreno de la sub etapa 2-séptima etapa"

Resultando así, el **FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C Y SUB-ETAPA 2 TORRE D**, titular de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A,

**CLÁUSULA CUARTA:** La construcción de la unidad inmobiliaria de la cual constan los metros cuadrados sobre los cuales recaen los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, objeto de la presente cesión, fue llevada a cabo con sujeción a a los siguientes actos administrativos en cumplimiento de la normatividad vigente. ;

- Copia de la licencia de construcción número LC-12-2-0045 del día diecisiete (17) de enero de dos mil doce (2012), ejecutoriada el día dieciocho (18) de enero de dos mil doce (2012), expedida por la Curaduría Urbana Dos (2) de Bogotá D.C.
- Copia de la resolución número 14-5-0095 del día veintiuno (21) de enero de dos mil catorce (2014), ejecutoriada el día treinta (30) de enero de dos mil catorce (2014), expedida por la Curaduría Urbana número Cinco (5), por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción en la modalidad de ampliación, otorgada mediante licencia de construcción número LC-12-2-0045 del diecisiete (17) de enero de dos mil doce (2012) expedida por la Curaduría Urbana Dos (2) de Bogotá D.C.
- Copia de la resolución número MLC 12-2-0045 del día quince (15) de enero de dos mil quince (2015) ejecutoriada el día dieciséis (16) de enero de dos mil quince (2015) expedida por la Curaduría Urbana Cinco (5) de Bogotá D.C., por la cual se aprueba modificación de la licencia de construcción número LC-12-2-0045 del diecisiete (17) de enero de dos mil doce (2012) expedida por la Curaduría Urbana Dos (2) de Bogotá D.C.
- Copia de la resolución número 15-5-0311 del día veinte (20) de febrero de dos mil quince (2015), ejecutoriada el veinticuatro (24) de febrero de dos mil quince (2015) expedida por la Curaduría Urbana número Cinco (5) de Bogotá D.C., por la cual se concede revalidación a la licencia de construcción número LC-12-2-0045 del diecisiete (17) de enero de dos mil doce (2012) expedida por la Curaduría Urbana Dos (2) de Bogotá D.C.
- Copia de la resolución número 17-4-0282 del nueve (9) de febrero de dos mil diecisiete (2017), ejecutoriada el dieciséis (16) de febrero de dos mil diecisiete (2017) expedida por la Curaduría Urbana número Cuatro (4) por la cual se concede prórroga a la revalidación de la licencia de construcción número LC-12-2-0045 del diecisiete (17) de enero de dos mil doce (2012) expedida por la Curaduría Urbana Dos (2) de Bogotá D.C.
- Copia de la resolución número MRES 15-5-0311 del cuatro (4) de julio de dos mil diecisiete (2017), ejecutoriada el veinticuatro (24) de julio de dos mil diecisiete (2017) expedida por la Curaduría Urbana Cuatro (4), por la cual se otorga modificación de licencia vigente de construcción y se da Visto Bueno a los planos de alinderamiento y

**CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS  
TIPO A DERIVADOS DEL FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES**

cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal conforme con la Ley 675 de 2001 que muestran la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes, en los planos aprobados por la misma Curaduría que conforman la SUB-ETAPA 1 de la SÉPTIMA ETAPA del CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE LOS ALPES – PROPIEDAD HORIZONTAL.

- Copia de la resolución número MLC 12-2-0045 del veinte (20) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), ejecutoriada el veinte (20) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) expedida por la Curadora Urbana Cuatro (4) por la cual se aprueba la modificación de la licencia de revalidación a la licencia de construcción número LC-12-2-0045 del diecisiete (17) de enero de dos mil doce (2012) expedida por la Curaduría Urbana Dos (2) de Bogotá D.C.
- Copia de la Resolución número 18-4-0121 de fecha treinta y uno (31) de enero de dos mil dieciocho (2018) ejecutoriada el seis (6) de febrero de dos mil dieciocho (2018) por la cual se concede segunda prórroga a la vigencia de la licencia de construcción.
- Copia de la licencia de construcción número 11001-4-19-2298 del día once (11) de julio de dos mil diecinueve (2019) ejecutoriada el día treinta (30) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), expedida por la Curaduría Urbana Cuatro (4) de Bogotá D.C.
- Copia de la resolución número 11001-5-22-2643 del dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022) debidamente ejecutoriada el treinta (30) de agosto de dos mil veintidós (2022) expedida por el Curador Urbano Cinco (5) de Bogotá, por la cual se concede prórroga a la licencia de construcción número 11001-4-19-2298 del día once (11) de julio de dos mil diecinueve (2019), expedida por la Curaduría Urbana Cuatro (4) de Bogotá D.C.
- Copia del acto administrativo número 11001-5-23-1101 del catorce (14) de marzo de dos mil veintitrés (2023), ejecutoriada el dieciséis (16) de marzo de dos mil veintitrés (2023), expedida por la Curaduría Urbana Cinco (5), por la cual se da Visto Bueno a los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal conforme con la Ley 675 de 2001 que muestran la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes, en los planos aprobados por la misma Curaduría que conforman la TORRE C de la SUB-ETAPA 2, de la SÉPTIMA ETAPA del CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE LOS ALPES – PROPIEDAD HORIZONTAL.
- Copia del Certificado de existencia y representación Legal de Alianza Fiduciaria S. A. expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Lo anterior, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por EL FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES, en virtud de lo cual el representante legal del FIDEICOMITENTE-GERENTE quien comparece en esta cesión, declara que para el desarrollo de las mejoras que esta construcción representa, utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron LOS BENEFICIARIOS DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C Y SUB-ETAPA 2 TORRE D, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del referido Patrimonio Autónomo, recursos que fueron aportados a dicho FIDEICOMISO.

**CLÁUSULA QUINTA:** El valor de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A es la suma de MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ \_\_\_\_\_) los cuales, EL(LOS) CESIONARIO(S) cancelará(n) al CEDENTE de la siguiente forma:

1. La suma de - \_\_\_\_\_ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ \_\_\_\_\_ ) que EL CEDENTE, declara recibidos a entera satisfacción.

**CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS  
TIPO A DERIVADOS DEL FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES**

La suma de \_\_\_\_\_ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ \_\_\_\_\_), con el producto de un crédito que el Banco \_\_\_\_\_ le ha aprobado a EL(LOS) CESIONARIO(S) con garantía hipotecaria sobre el apartamento \_\_\_\_\_, que hace parte del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 Sub-etapa 1 Torre C y Sub-etapa 2 Torre D, en los términos y condiciones expresados en el contrato de hipoteca celebrado entre EL(LOS) CESIONARIO(S) y dicha Entidad Bancaria, así mismo como en los términos y condiciones estipulados en el reglamento para el trámite del crédito hipotecario previsto en el contrato de vinculación al mencionado fideicomiso.

**CLÁUSULA SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS:** EL FIDEICOMITENTE - GERENTE del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C Y SUB-ETAPA 2 TORRE D, manifiesta que hace entrega de la unidad inmobiliaria de la cual se derivan los metros cuadrados sobre los cuales recaen los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A objeto de este contrato, a paz y salvo por concepto de los servicios públicos de aseo, acueducto, alcantarillado y gas y el servicio de energía eléctrica, de acuerdo al contrato de transacción suscrito por las partes. Igualmente hace entrega de la unidad inmobiliaria a paz y salvo por concepto de la administración, hasta la fecha de entrega real y material. A partir de dicha fecha EL (LOS) CESIONARIO(S) se hace(n) responsable(s) del pago de los servicios públicos, y de las expensas necesarias para la administración, vigilancia y conservación del conjunto y sus bienes comunes.

**PARÁGRAFO:** El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberán ser cancelados por EL (LOS) CESIONARIO(S). La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas, prestación y facturación del servicio telefónico.

**CLÁUSULA SEPTIMA: IMPUESTOS Y OTROS GASTOS:** EL FIDEICOMITENTE -GERENTE entregará el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil veintitrés (2023) a paz y salvo la unidad inmobiliaria de la cual se derivan los metros cuadrados sobre los cuales recaen los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A objeto del presente contrato por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos y las cuotas de administración de la copropiedad, salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se causase, cobrase o liquidase a partir de la fecha de firma del contrato de vinculación al FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 Sub-etapa 1 Torres C y Sub-etapa 2 Torre D, la cual será(n) de cargo de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A. Cualquier suma adicional o cobro posterior de valorización que se cause, será(n) a cargo de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, de acuerdo con la tarifa individual que se facture una vez quede reglamentada por la Autoridad Distrital Competente.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo tributo que grave al FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES que tenga como base el área construible del PROYECTO, su valor, en la proporción que corresponda a la unidad inmobiliaria anteriormente descrita frente al proyecto, deberá ser asumido íntegramente por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A quien(es) deberá (n) cancelarlo antes de la entrega material.

**CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA.-** EL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C Y SUB-ETAPA 2 TORRE D, en lo que le corresponde y EL FIDEICOMITENTE-GERENTE hará entrega real y material del inmueble del cual consta el área sobre la cual recaen los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, objeto de la presente cesión, el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil veintitrés (2023). La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por EL (LOS) CESIONARIO(S) y EL FIDEICOMITENTE-GERENTE, según lo previsto en el contrato de vinculación.

**PARÁGRAFO:** No obstante, la forma de entrega aquí pactada, EL (LOS) CESIONARIO(S) renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este documento se otorga en forma firme e irresoluble.



**CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS  
TIPO A DERIVADOS DEL FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES**

**CLÁUSULA NOVENA:** EL FIDEICOMITENTE-GERENTE, radicó los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación N° 12642 del veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023) de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

**CLÁUSULA DECIMA: COSTOS.** - Los costos, gastos o impuestos que se generen en virtud de la presente cesión serán asumidos por EL (LOS) CESIONARIO(S).

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DECLARACIONES:** EL (LOS) CESIONARIO(S) declara(n) conocer y aceptar que:

1. En desarrollo del **FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C Y SUB-ETAPA 2 TORRE D**, la gestión de **ALIANZA** como vocera de dicho Patrimonio Autónomo no se relacionó bajo ningún punto de vista con la participación en actividades propias de la promoción, diseño, gerencia, determinación técnica y financiera y construcción del proyecto del cual se derivó el apartamento referido en la cláusula primera anterior, lo cual ha sido única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE-GERENTE referido, ni constituye por parte de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C Y SUB-ETAPA 2 TORRE D**, directa, ni indirectamente, promoción de venta de los inmuebles que forman parte de **EL PROYECTO**, ni de los **DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A** que recaen sobre los mismos.

Para efectos de la rendición de cuentas, **ALIANZA** enviará dicho informe a la dirección electrónica registrada por EL (LOS) CESIONARIO(S), dentro del mes siguiente al corte de cada periodo semestral calendario, de conformidad con lo establecido en numeral 6.2.1 de la Parte II del Título II del Capítulo I de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** EL FIDEICOMITENTE-GERENTE se obliga a salir al saneamiento en los términos de ley, respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades inmobiliarias integradas por los metros cuadrados sobre los cuales recaen los **DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A** objeto de la presente cesión, liberando desde ahora a **ALIANZA** y al **FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C Y SUB-ETAPA 2 TORRE D**, por cualquier responsabilidad que se genere por dichos conceptos.

**CLAUSULA DECIMA TERCERA:** - **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, se obliga a notificar al **GRUPO LLORENTE** de la cesión de **DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A** que por este documento se efectúa, de acuerdo con los términos establecidos en el contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ADM-CERROS DE LOS ALPES**.

Con el presente documento, se protocoliza carta emitida por el Grupo Llorente, en la que manifiesta haber sido debidamente notificado por **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**

El presente documento se otorga en tres (3) copias del mismo tenor literal el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), del mes de \_\_\_\_\_, de dos mil veintitrés (2023).

**EL CEDENTE,**

16

**CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS  
TIPO A DERIVADOS DEL FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES**

\_\_\_\_\_  
NOMBRE

C.C.# \_\_\_\_\_ de Bogotá

DIRECCION Y TELEFONO:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Como vocera del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C Y SUB-ETAPA 2 TORRE D

EL (LOS) CESIONARIO(S),

\_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_

DIRECCION: \_\_\_\_\_

TELEFONO: \_\_\_\_\_

**EL FIDEICOMITENTE- GERENTE**

\_\_\_\_\_  
**BEATRIZ HELENA LAVERDE RODRIGUEZ**

Representante Legal

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.

FIDEICOMITENTE - GERENTE

FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C Y SUB-ETAPA 2 TORRE D.

SUSCRIBE TAMBIEN ESTE DOCUMENTO EN SEÑAL DE CONOCER Y ACEPTAR ESTA PRIMERA CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A:

\_\_\_\_\_  
**PEDRO LLORENTE TUCKER**

Grupo Llorente

Día	Mes	Año
-----	-----	-----

Proyecto CERROS DE LOS ALPES
---------------------------------

## INFORMACION DE (LOS) CONSTITUYENTE(S)

Nombre: \_\_\_\_\_ CC: \_\_\_\_\_

Estado Civil: Casado ☐ Soltero ☐ Otro: \_\_\_\_\_

Profesión u oficio: \_\_\_\_\_ Ingeniero Manufactura

Dirección res. \_\_\_\_\_ Municipio \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Dirección of. \_\_\_\_\_ Municipio \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Dirección de correspondencia Residencia ☐ Oficina ☐ Celular: \_\_\_\_\_

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ C.C. \_\_\_\_\_

Estado Civil: Casado ☐ Soltero ☐ Otro: \_\_\_\_\_

Profesión u oficio: \_\_\_\_\_

Dirección res. \_\_\_\_\_ Municipio \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Dirección of. \_\_\_\_\_ Municipio \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Dirección de correspondencia Residencia ☐ Oficina ☐ Celular: \_\_\_\_\_

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

## IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES A LOS QUE SE VINCULA

Inmuebles	Área	Precio
Vivienda nº _____	_____	\$ _____
Garajes nº _____	_____	Dto Cial _____
		Dto Finan. _____
Terraza _____	_____	
Deposito nº _____	Total	\$ _____

Proyecto  
CERROS DE LOS ALPES

Inmueble

Fecha

Contrato:

Otro si:

Fecha

# PLAN DE INVERSIÓN:

1			
2			
3			
4			
5			
5			
7			
8			
9			
10			
11			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
TOTAL CI		\$	
FINANCIACIÓN	Si <input type="text"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	\$ Inst. Financ. <input type="text"/>
TOTAL			\$
AFC	Si <input type="text"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	de Inst. Financ. <input type="text"/>
CESANTÍAS	Si <input type="text"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	de Entidad <input type="text"/>
OTROS	Si <input type="text"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	de Cual? <input type="text"/>

## INFORMACIÓN ADICIONAL:

Fecha firma del contrato de fiducia:

Fecha posible entrega del Inmueble:

\* El incumplimiento en el pago de las cuotas, genera un interés de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

\* Los gastos generados en razón del otorgamiento de la Escritura Pública de transferencia de dominio de los inmuebles objeto de este contrato de Fiducia tales como los notariales, Beneficencia de Construcción y registro, serán pagados de la siguiente manera: Los gastos notariales serán cancelados por partes iguales. Los gastos de Beneficencia y registro serán cancelados por EL CONSTITUYENTE. Los gastos notariales que cause la inscripción de la hipoteca, la Beneficencia de Construcción y Registro, si hay lugar a ellos, serán cancelados por EL CONSTITUYENTE.

\* Por medio de este documento autorizamos a ALIANZA FIDUCIARIA SA y/o ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. para efectuar las consultas que se requieran ante las entidades de riesgo, y aceptamos los reglamentos de dichas entidades.

\* El cliente hace constar que a la firma de este documento da por conocidas las especificaciones generales y particulares de este proyecto. Estas se entregarán relacionadas conjuntamente con el Contrato de Fiducia.

\* El cliente acepta el periodo de gracia de 3 meses adicionales contados a partir de la fecha posible de la entrega del inmueble.



\* Esta orden no constituye ni oferta ni promesa de celebrar un contrato. Por lo tanto, la relación contractual surgirá de la celebración del CONTRATO DE VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES al cual se elaborará de acuerdo con el modelo utilizado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A y deberá ser suscrito por el cliente dentro de los diez días hábiles siguientes a la entrega. Si transcurrido ese plazo el contrato no ha sido firmado, se entiende que no hay intención del cliente en la celebración del contrato.

Observaciones: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma Cliente  
C.C. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Comercializador

\_\_\_\_\_  
Firma Cliente  
C.C. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gerencia del proyecto

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA: TAG\_NUMERO\_ENCARGO

Fiduciaria	ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad constituida mediante escritura pública no. 545 del 11 de febrero de 1996, Notaría Décima de Cali.
Proyecto	CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB ETAPA 1 TORRE C SUB ETAPA 2 TORRE D
Patrimonio Autónomo	FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB ETAPA 1 TORRE C SUB ETAPA 2 TORRE D
Etapas del Proyecto	ETAPA 8 SUB ETAPA 1 TORRE C
FIDEICOMITENTE GERENTE-responsable del proyecto	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S
Unidad Inmobiliaria-Derecho Fiduciario Tipo A (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro)	<p>Inmueble No: TAG_NUMERO_INMUEBLE</p> <p>DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A</p> <p>Garaje (s): TAG_HAY_GARAJE</p> <p>Deposito: TAG_HAY_DEPOSITO</p> <p>Cuanto de Hobbies: La nomenclatura de los parqueaderos, cuanto de hobbies y depósito, será la asignada en el Reglamento de Propiedad Horizontal.</p> <p>Área construida bruta de la Unidad Inmobiliaria aproximada: TAG_AREA_CONSTRUIDA_APROX m²</p> <p>Incluye muros y bultones, de acuerdo con las especificaciones del inmueble sobre el cual recaen los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A: obra gris, las que se complementan mediante documento adicional y son parte integral del presente documento.</p> <p>Área construida privada de la Unidad Inmobiliaria aproximada: TAG_AREA_PRIVADA m²</p> <p>Cuando se calculó excluyendo los bultones, los muros internos y los muros comunes</p> <p>Características del inmueble: descritas en el anexo 1.</p>

TAG_ESPECIFICACION_NOMBRE	TAG_ESPECIFICACION_DETALLE
---------------------------	----------------------------

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

INFORMACIÓN BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIO TIPO A

BENEFICIARIO(S) DE DERECHO FIDUCIARIO TIPO A	Identificación	Dirección	Teléfono
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION	TAG_TERCERO_DIRECCION	TAG_TERCERO_TELEFONO

- En el evento que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, incumpla(n) con los pagos previstos en este contrato en las fechas acordadas, sin perjuicio de lo previsto más adelante en este contrato, se causarán intereses de mora a la tasa comercial más alta permitida por la Ley. En este evento de mora, la suma de dinero aportada por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, se aplicará primero a cubrir los intereses de mora y el saldo restante se aplicará al capital.
- Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este fuere devuelto por la Entidad financiera, por cualquier causa, ALIANZA cobrará a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A intereses moratorios a la tasa más alta permitida por la Ley, de acuerdo con la información que reciba del FIDEICOMITENTE-GERENTE.
- Sobre la suma de dinero indicada como financiada, en el PLAN DE ENTREGA DE LOS APORTES EN EFECTIVO, EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, pagará(n) y reconocerá(n) al FIDEICOMISO y durante treinta (30) días calendario, intereses de subrogación a una tasa del uno punto ocho por ciento (1.8%), exigibles por mensualidades anticipadas, los cuales se causarán a partir del registro de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A o de la entrega, lo que primero ocurra. Si pasados los treinta (30) días mencionados la entidad financiera no hubiere pagado la suma de dinero, EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, pagará(n) al FIDEICOMISO intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento al contrato se prevé en el presente contrato.

Entre los suscritos, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIO TIPO A, debidamente identificado(s) en el cuadro anterior; EL FIDEICOMITENTE GERENTE, la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número 631 de fecha 2 de abril de 1996, otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Circuito de Medellín, inscrita el 24 de octubre de 2002, bajo el No. 106640 del libro VI, identificada con el NIT. 800.093.117-3, todo lo cual consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente identificado en el cuadro anterior y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, 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 (1.986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circuito de Cali, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato de vinculación por parte del BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIO TIPO A al FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB ETAPA 1 TORRE C Y SUB ETAPA 2 TORRE D, previos los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

- Que mediante escritura pública número 4592 de 24 de octubre de 2006, otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circuito de Bogotá, se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ADM- CERROS DE LOS ALPES, el cual se encuentra integrado con el bien inmueble sobre el cual el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrollará esta etapa del PROYECTO a través del Fideicomiso objeto del presente contrato.

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

1.2 Que del FIDEICOMISO ADM- CERROS DE LOS ALPES se derivan unos derechos fiduciarios denominados DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B los cuales recaen sobre el área construida del inmueble referido en el recuadro anterior, área sobre la cual el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrollará esta etapa del PROYECTO.

1.3 Que en el momento en que entren en vigencia las estipulaciones establecidas en el presente contrato, el titular de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B derivados del FIDEICOMISO ADM- CERROS DE LOS ALPES es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocero de este FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C Y SUB ETAPA 2 TORRE D.

1.4 Que de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO ADM-CERROS DE LOS ALPES, los referidos DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B serán automáticamente convertidos en DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, una vez se hayan construido las unidades inmobiliarias resultantes de esta etapa del PROYECTO y adicionado el Reglamento de Propiedad Horizontal con la octava (8) etapa del PROYECTO la cual se desarrolla a través del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB ETAPA 1 TORRE C Y SUB ETAPA 2 TORRE D.

1.5 Que derivado de lo anterior, cada uno de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B serán convertidos en DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, una vez: (i) se encuentren construidas las unidades inmobiliarias a las cuales los BENEFICIARIOS DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A se vinculan a través del presente documento, y (ii) el FIDEICOMITENTE GERENTE, notifique a la FIDUCIARIA acerca de dicho hecho, en virtud de lo cual la gestión de ALIANZA como vocero del FIDEICOMISO, consistirá en registrar: (i) los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B, como DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, (ii) transferir los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, como BENEFICIARIOS DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A y (iii) transferir las mejoras al FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES.

1.6 Que de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO ADM- CERROS DE LOS ALPES, los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, son los derechos fiduciarios que recaen sobre las unidades inmobiliarias construidas en el Conjunto residencial CERROS DE LOS ALPES, y que dan derecho a su titular a su titular a gozar del uso de la respectiva unidad. El número de DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, está en función del área de cada una de las unidades inmobiliarias construidas y recaen sobre las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, así: cada DERECHO FIDUCIARIO TIPO A corresponde a un metro cuadrado del área total privada de la unidad inmobiliaria respecto de la cual recaen dichos derechos. Los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, que adquiere cada BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A corresponden a los metros cuadrados que tenga la UNIDAD INMOBILIARIA descrita en el presente contrato.

1.7 Teniendo en cuenta lo anterior, cuando en el cuadro inicial del presente contrato y en adelante, se haga mención a los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A se entenderá que se hace referencia a los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B convertibles en DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, en los términos de los numerales 1.3 y 1.4 anteriores.

1.8 EL FIDEICOMITENTE GERENTE a través del FIDEICOMISO está adelantando las gestiones de tipo técnico y comercial para la ejecución de esta torre del Proyecto, tal como consta en instrucción irrevocable remitida a la FIDUCIARIA por el GRUPO LLORENTE titular de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B, en el FIDEICOMISO ADM- CERROS DE LOS ALPES. En la instrucción se confirma que ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S es ADQUIRENTE de DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B derivados del FIDEICOMISO ADM- CERROS DE LOS ALPES.

1.9 El proyecto se desarrolla a través de un esquema fiduciario bajo la exclusiva responsabilidad financiera, técnica y administrativa del FIDEICOMITENTE GERENTE.

1.10 EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A se vincula(n) como tal(es) al FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUBETAPA 1 TORRE C y SUBETAPA 2 TORRES D, por medio de este contrato, en virtud de la designación que les hace EL FIDEICOMITENTE GERENTE, con el propósito que a la terminación del PROYECTO, EL FIDEICOMITENTE GERENTE, le(s) haga entrega material de la unidad inmobiliaria, cuyas características generales quedaron mencionadas en el recuadro anterior de este contrato, y concomitantemente ALIANZA como vocero del FIDEICOMISO ADM- CERROS DE LOS ALPES,

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

registre a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A como titular(es) pleno(s) de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, derechos fiduciarios que recaen sobre la unidad inmobiliaria descrita en el recuadro anterior. Todo lo anterior, siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS TIPO A haya(n) cumplido con la entrega de los aportes a los que se obliga(n) en virtud del presente contrato y con las demás obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato.

1.11 Para los anteriores efectos, EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido que las funciones de ALIANZA están circunscritas únicamente al cumplimiento de las instrucciones que en el presente contrato se establecen, con total independencia del desarrollo del proyecto, el cual es responsabilidad única y exclusiva del FIDEICOMITENTE GERENTE.

1.12 EL FIDEICOMISO, en lo que respecta a la ETAPA 8 SUB ETAPA 1 TORRE C SUB ETAPA 2 TORRE D, tiene por objeto que ALIANZA permita el desarrollo de un proyecto inmobiliario que realizará EL FIDEICOMITENTE GERENTE en su condición de GERENTE del mismo, bajo su exclusiva responsabilidad técnica, administrativa y financiera, para todos los efectos contractuales denominado EL PROYECTO, en el lote de terreno descrito en el numeral 1.1 anterior, cuyos linderos estarán señalados en la escritura pública mediante la cual el lote le fue transferido a EL FIDEICOMISO ADM - CERROS DE LOS ALPES. Las especificaciones, diseños y demás características ya han sido definidas por EL FIDEICOMITENTE GERENTE y aceptadas por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A en el Anexo N° 1 el cual hace parte del presente contrato y en el que consta la descripción del inmueble sobre el cual recaen los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A respecto de los cuales se vincula(n) por medio de este contrato, al FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE expresamente advierte y así también expresamente lo acepta EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, que el proyecto inicial puede ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción, o por conveniencia, sin alterar sustancialmente la unidad inmobiliaria respecto de la cual recaen los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A referidos en el recuadro anterior, o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales que no sean de calidad inferior a los inicialmente previstos. No es obligación de ALIANZA el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el proyecto, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE del mismo.

1.13 Dado que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A se vincula(n) al FIDEICOMISO en lo que respecta a la ETAPA 8 SUBETAPA 1 TORRE C y SUBETAPA 2 TORRE D, por medio de este contrato únicamente con respecto al beneficio que le(s) corresponde en el PROYECTO, esto es, sobre LOS DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, cuyo titular es dicho FIDEICOMISO, y los cuales recaen sobre una unidad inmobiliaria específica que hará parte del FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES y la cual se desarrollará a través del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB ETAPA 1 TORRE C Y SUB ETAPA 2 TORRE D, contemplada en el mismo, queda entendido que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, no tendrá(n) derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar este Fideicomiso y cada una de sus sub etapas, y no adquirirá(n) por dicha vinculación el carácter de BENEFICIARIO(S) con relación a los demás derechos y obligaciones propios de los FIDEICOMITENTES, ni derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones de los FIDEICOMITENTES, en el FIDEICOMISO.

1.14 Que el FIDEICOMITENTE GERENTE del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB ETAPA 1 TORRE C SUB ETAPA 2 TORRE D, a través del cual se desarrolla el PROYECTO, es ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.

**1.15 EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.**

1.16 EL BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A suscribe(n) el presente contrato de vinculación para efectos de vincularse a EL FIDEICOMISO, en lo que respecta a la SUBETAPA 1 TORRE C con los derechos que se estipulan en el contrato de fiducia denominado FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 1 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**  
ETAPA 1 TORRE C SUB ETAPA 2 TORRE D, para quien ostente la calidad de tal, contrato que el BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIO TIPO A declara conocer y aceptar en su totalidad.  
1.17 En razón a que ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, contrae para con EL BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIO TIPO A las obligaciones propias relacionadas con EL PROYECTO, y asimismo contrae para con aquel la obligación de entregar a ALIANZA las sumas de dinero acordadas con EL FIDEICOMITENTE GERENTE por la vinculación. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual además de instruir y notificar a ALIANZA acerca de la vinculación, se declaran el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

Con base en los anteriores antecedentes las partes convienen la ejecución del presente contrato en las siguientes términos:

#### PRIMERA PARTE CARTA DE INSTRUCCIONES

TAG\_TERCERO\_NOMBRE

actuando en nombre propio manifiesto (manifiestamos) que conozco (conocemos), y acepto (aceptamos) en todo el contenido del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria de fecha 25 de agosto de 2021 y su modificación integral de fecha 23 de febrero de 2023 (en conjunto el "Contrato"), respecto del cual manifiesto (amos) conocer y haber recibido una copia simple del mismo, a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 1 SUB ETAPA 1 TORRE C SUB ETAPA 2 TORRE D, por parte de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S (el "Fideicomitente" o el "Beneficiario Condicionado") sociedad que adelanta bajo su propia cuenta y riesgo el Proyecto Inmobiliario denominado CERROS DE LOS ALPES (el "Proyecto"), respecto del cual me encuentro interesado en adquirir una unidad inmobiliaria relacionada en el encabezado de este documento, razón por la cual, mediante la presente carta INSTRUYO IRREVOCABLEMENTE a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ("FIDUCIARIA" o "ALIANZA"), para que por mí (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mí (nuestra) exclusiva responsabilidad, proceda conforme las siguientes:

#### INSTRUCCIONES IRREVOCABLES:

1. Recibir los aportes correspondientes al valor del inmueble de acuerdo con lo señalado en el Anexo 1 de este contrato. Se entiende que la FIDUCIARIA recibe los recursos, una vez sean entregados real y efectivamente previo diligenciamiento de los formatos de conocimiento del cliente y culminado el proceso de vinculación en la FIDUCIARIA. Hasta tanto no se formalice en debida forma mi vinculación con ALIANZA, los recursos entregados no serán aplicados al Proyecto, por estar pendientes actividades únicas y exclusivamente a mí(nuestro) cargo.
2. Los dineros entregados serán invertidos en el Fondo Abierto Alianza (el "Fondo") administrado por la FIDUCIARIA.
3. Poner a disposición del FIDEICOMITENTE, los dineros entregados y administrados en el Fondo junto con sus rendimientos, cuando se acredite el cumplimiento de las condiciones para la entrega de recursos (las "Condiciones") que se indican a continuación dentro del plazo establecido en el Contrato. Queda entendido que (i) mientras no se cumplan las Condiciones señaladas en la presente carta, o (ii) si las mencionadas Condiciones no se cumplen dentro del plazo establecido para el efecto, el BENEFICIARIO de los recursos junto con sus rendimientos soy(somos) yo(nosotros). Por lo tanto, el FIDEICOMITENTE se tendrá como BENEFICIARIO CONDICIONADO de los referidos dineros hasta tanto se cumplan las CONDICIONES.
4. Las CONDICIONES a ser acreditadas por el FIDEICOMITENTE dentro del término dispuesto en el CONTRATO son:

4.1 Que se entregue a ALIANZA la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal

#### CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 1 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

competencia, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes del PROYECTO.

4.2 La existencia de encargos de inversión en el Fondo Abierto Alianza, que correspondan a seis (6) del total de las UNIDADES INMOBILIARIAS proyectadas para esta subetapa del PROYECTO, y sus correspondientes contratos de vinculación debidamente suscritos por las partes dentro de los meses, y con todos los documentos soporte de la información que contienen. La referida cantidad ha sido establecida por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien declara que la misma no compromete la viabilidad del PROYECTO. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO las unidades inmobiliarias que el FIDEICOMITENTE GERENTE se haya reservado para sí.

4.3 La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO, el flujo de caja y el presupuesto de obra.

4.4 La designación del INTERVENTOR del PROYECTO.

4.5 Para a Subetapa 1 Torre C, la certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, con base en los documentos anteriores, suscrita por el FIDEICOMITENTE GERENTE, y certificada por LOS BENEFICIARIOS DE PAGO.

4.6 En caso de requirirse fuentes de financiación para el PROYECTO, se acreditará de la siguiente manera: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la FIDUCIARIA la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito, (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión. Las cartas condicionadas para aprobación de créditos o promesas de aporte de fondos de capital privado no serán admitidas para acreditar el cumplimiento de la condición así indicada. En el evento que no se requiera fuentes de financiación para el PROYECTO, se allegará al FIDEICOMISO una certificación suscrita por el INTERVENTOR del PROYECTO, que contenga: (i) el porcentaje de avance de obra - (ii) relación del valor de la inversión de la obra según el avance, contra el valor total del PROYECTO y el valor pendiente para terminación del mismo, y (iii) concepto que señale que los recursos que serán aportados por los terceros vinculados al PROYECTO al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, son suficientes para la culminación del mismo.

4.7 La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración del PERÍODO OPERATIVO establecida en este CONTRATO. Estas pólizas deberán indicar que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) será el FIDEICOMISO, para la subetapa correspondiente.

4.8 La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delimitación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso, para la subetapa correspondiente.

4.9 Que: (i) EL BENEFICIARIO DE PAGO, haya instruido irrevocablemente a la FIDUCIARIA para realizar a futuro, la sesión de DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE, esto es de ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., o a favor del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, con la finalidad de que dichos derechos fiduciarios sean transferidos al FIDEICOMISO; (ii) que los fideicomitentes del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES, esto es, el BENEFICIARIO DE PAGO se obligue 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 CERROS DE LOS ALPES ni del INMUEBLE, salvo lo previsto para la constitución de garantías asociadas a la financiación del PROYECTO; que el INMUEBLE está destinado



#### CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

exclusivamente al desarrollo del PROYECTO, (ii) que sobre el INMUEBLE no se pueden constituir garantías hipotecarias diferentes a las relacionadas con el crédito en la modalidad de constructor para el desarrollo del PROYECTO y (iii) se obtengan a abstenerse de impartir instrucciones deferentes a las indicadas en los literales anteriores.

4.10 Que el terreno en el cual se va a desarrollar el PROYECTO se haya adquirido o haya sido aportado de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones, al FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES.

4.11 La entrega del Certificado de Tradición y Libertad, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA.

4.12 La entrega de un estudio de títulos del bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO a los BENEFICIARIOS DE ÁREA.

4.13 Que se encuentren plenamente identificados y acreditados los respectivos ENCARGANTES, y los recursos por ellos aportados al FIDEICOMISO.

6. Declaro Conocer y aceptar que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el Fideicomitente, y que serán éstas (las Condiciones) las que la FIDUCIARIA validará para la realización del giro de recursos, sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del Proyecto (Banco) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la FIDUCIARIA. En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación de las Condiciones.

6. Al decretarse el cumplimiento de las condiciones anteriormente indicadas, el Beneficiario Condicionado podrá acceder a los recursos cuando se hayan cumplido quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de los documentos necesarios para desarrollar actividades de anuncio y enajenación de las unidades resultantes del Proyecto. Asimismo, el Beneficiario Condicionado accederá a los rendimientos producidos por mis(nuestros) aportes, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, descontando la comisión prevista.

7. El Fideicomitente se obliga a destinar los recursos entregados conforme a lo aquí indicado, única y exclusivamente al desarrollo del Proyecto.

8. El término de duración del periodo pre-operativo es de doce (12) meses, los cuales se contarán para la primera subetapa Torre C, a partir del momento de la recepción de ALIANZA de una comunicación por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, informando el inicio de la subetapa correspondiente. Esta comunicación fue remitida a la Fiduciaria y certificada con fecha seis (6) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021). El plazo para cumplir CONDICIONES DE GIRO vence el día seis (6) de septiembre de dos mil veintidós (2022), término que podrá ser prorrogado por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente, hasta el día seis (6) de septiembre de dos veintitrés (2023). El término de duración del periodo operativo, cuyo plazo inició el día tres (3) de mayo de dos mil veintitrés (2023) al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, será de cincuenta y dos (52) meses contado desde el cumplimiento de las condiciones de giro, prorrogables por doce (12) meses adicionales.

9. Si no se acreditan las Condiciones de Giro, en el término anteriormente indicado (incluida la prórroga si es del caso), ALIANZA restituirá a mi(nuestro) favor o pondrá a mi(nuestra) disposición los recursos entregados junto sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la mención de los recursos en el Fondo. En consecuencia, se deberá realizar el giro de los recursos correspondientes dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que informe(mos) a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidos dichos recursos. Transcurridos dos (2) meses desde la fecha en que haya(mos) sido notificado(s)

#### CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

de la no acreditación de las Condiciones, sin que ALIANZA haya sido informada de la cuenta bancaria, la FIDUCIARIA se entenderá instruida para que en el Fondo Abierto Alianza apertura una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos por mi(nuestros) entregados junto con sus rendimientos.

10. Descontar la comisión prevista para la FIDUCIARIA en los términos y condiciones estipuladas en el reglamento del Fondo, en virtud del cual se invierten los recursos de conformidad con lo establecido en las presentes instrucciones.

11. Me reservo el derecho de solicitar al FIDEICOMITENTE GERENTE el desistimiento del negocio si así lo manifiesto por escrito.

12. El FIDEICOMITENTE GERENTE directamente me(nos) puede desistir del negocio si: (i) se presente mora en la entrega de mis(nuestros) aportes por más de sesenta (60) días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1 o (ii) cuando llegado el momento de escriturar la unidad inmobiliaria indicado en la parte inicial de la presente carta, no acredite(mos) o no cuente(mos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble. En consecuencia, manifiesto(tamos) que renuncio(amos) expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo a lo establecido en las normas que rigen la materia. Para aplicar estos desistimientos ante ALIANZA será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el FIDEICOMITENTE GERENTE en ese sentido.

13. Con ocasión de las causales de desistimientos contemplados en los numerales 11 y 12 anteriores, los descuentos que se produzcan en virtud del desistimiento, se realizarán en los términos del documento que para el efecto suscriba con el FIDEICOMITENTE GERENTE.

14. Si llegare a existir saldo a mi(nuestro) favor después de aplicar el desistimiento, y en general, si hay saldos a mi(nuestro) favor por conceptos de reajustes y que me(nos) sean informados por escrito por parte del Fideicomitente, la FIDUCIARIA girará tales sumas de dinero dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que informe(mos) a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidas dichas sumas. Transcurridos dos (2) meses desde la fecha en que haya(mos) informado mi(nuestro) voluntad de desistimiento, o haya(mos) sido enterado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del Fideicomitente, o de la existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, sin que ALIANZA haya sido informada de la cuenta bancaria, la FIDUCIARIA se entenderá instruida para que en el Fondo Abierto Alianza apertura una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor. Una estipulación en este sentido deberá incorporarse en el documento que suscriba con el FIDEICOMITENTE GERENTE, en el cual se establezcan las sanciones por desistimiento.

15. Autorizo a la FIDUCIARIA a realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.

#### DECLARACIONES

**PRIMERA:** Conozco(conocemos) que el punto de equilibrio del Proyecto fue establecido directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE, sin participación de ALIANZA, y que dicha definición no compromete la viabilidad del Proyecto.

**SEGUNDA:** Que este documento no corresponde, ni se asimila a una PROMESA DE COMPRAVENTA, y que ALIANZA como sociedad, como administradora del Contrato no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el FIDEICOMITENTE GERENTE, suscriba conmigo y que regirán una vez cumplidas las Condiciones.

**TERCERA:** Conozco (conocemos) y acepto(aceptamos) los mecanismos de administración y mitigación de riesgos de la FIDUCIARIA, y la forma como serán aplicados, de conformidad con lo establecido en el Contrato.

**CUARTA:** Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de cada registro de Cesión de la presente carta de instrucciones causará una comisión a favor de ALIANZA equivalente a 0.5 SMMLV, la cual estará a mi(nuestro) cargo.

# CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

**QUINTA:** Manifesto(manifestamos) saber que el desarrollo del PROYECTO será única y exclusivamente responsabilidad del Fideicomitente, quien estará encargado de realizar, en participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

**SEXTA:** Manifesto(manifestamos) saber que ALIANZA: (i) no garantiza ni lleva a cabo el manejo futuro de los recursos una vez cumplidas las Condiciones, y (ii) No es constructor, enajenador, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO, y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del PROYECTO, en especial por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes, siendo esta única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE.

Conforme con lo anterior, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Enajenador de Vivienda" y de "Constructor" del Proyecto según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto asume las obligaciones derivadas de tales calidades bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la mencionada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma.

**SÉPTIMA:** Manifesto(manifestamos) conocer y aceptar que la responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión (inciso 2do, art. 63 del Código Civil).

**OCTAVA:** Manifesto(manifestamos) que conozco(conocemos) y acepto(aceptamos) el reglamento del Fondo, que ha sido puesto a mi(nuestra) disposición en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co), y que en dicho Fondo serán invertidos los aportes que entreguemos(nos).

**NOVENA:** Autorizo(amos) al FIDEICOMITENTE GERENTE, para instruir a la FIDUCIARIA para que ceda el Contrato de fiducia a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, de conformidad con lo previsto en el Contrato.

**DÉCIMA:** Manifesto(manifestamos) que los siguientes son los derechos que adquiero (adquirimos) en mi(nuestra) calidad de ENCARGANTE(S): (i) que la Fiduciaria me(nos) rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia; (ii) A que si se cumplen las Condiciones, los recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al BENEFICIARIO CONDICIONADO; (iii) A que una vez los recursos sean puestos a disposición del Beneficiario Condicionado, se me(nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del BENEFICIARIO CONDICIONADO, para que éste imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos conforme al CONTRATO; (iv) En caso que no se cumplan las Condiciones dentro del plazo establecido para el efecto, a que me(nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de los mismos.

**DÉCIMA PRIMERA:** Cualquier modificación que altere las Condiciones definidas en el CONTRATO deberá ser notificado y aprobado por mi(nosotros), previamente y por escrito, salvo que se trate de modificación del número de unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO, el cual podrá variar, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, siempre que no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con los ENCARGANTES, ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO. En todo caso, se debe mantener la proporción establecida en la condición establecida en el numeral 4.2. del numeral cuarto de la presente carta. De lo contrario, la respectiva modificación requerirá mi(nuestra) aprobación.

**DÉCIMA SEGUNDA:** La presente carta de instrucciones contiene la información conforme con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera debe ser suministrada.

**DÉCIMA TERCERA:** Manifesto (manifestamos) que las instrucciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del FIDEICOMITENTE GERENTE.

**DÉCIMA CUARTA:** Manifesto(manifestamos) que conozco(conocemos) que las siguientes son las obligaciones adquiridas por mí en mi calidad de ENCARGANTE: (i) Realizar los aportes al Fondo, en los plazos y montos

# CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

establecidos en el Anexo 2, (ii) a no entregar sumas de dinero al Fideicomitente, directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último, mientras se cumplen las Condiciones; (iii) obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del Fideicomitente para la celebración de cesión de los derechos derivados de la inversión en el Fondo y (iv) actualizar la información requerida por ALIANZA, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos implementados.

**DÉCIMA QUINTA:** Manifesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión realizada se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, cuyo reglamento ha sido puesto a mi(nuestra) disposición en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co). Por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos por entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(nos) el(s) beneficiario(s) de los mismos.

**DÉCIMA SEXTA:** Hemos(amos) recibido en la sala de negocios del FIDEICOMITENTE, capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la FIDUCIARIA respecto al desarrollo del PROYECTO, el control de la cartera y tesorería del PROYECTO, así como la forma como la fiduciaria invertirá los aportes por mí entregados. Así mismo dichas explicaciones y alcance de la labor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se encuentra expuesta al público en carteles visibles en dicha sala de negocios.

**DÉCIMA SÉPTIMA:** Hemos(amos) recibido en la sala de negocios del FIDEICOMITENTE, copia del Contrato y de la presente Carta de Instrucciones.

## SEGUNDA PARTE

### CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIO TIPO A DEL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB ETAPA 1 TORRE C SUB ETAPA 2 TORRE D

**CONDICIÓN SUSPENSIVA:** El presente contrato de vinculación al FIDEICOMISO para la SUB ETAPA 1 Torre C, se encuentra sujeto a la CONDICIÓN SUSPENSIVA la cual consiste en que se haya iniciado la fase operativa del PROYECTO establecida en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO lo cual conlleva que se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del Patrimonio Autónomo.

**PRIMERA: VINCULACIÓN:** Una vez se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, y sujeto a la entrega de los aportes o sumas previstos en este contrato EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A adquirirá(n) la calidad de tal, con arreglo a los términos y condiciones del contrato de fiducia que al efecto se celebró para dar origen al FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB ETAPA 1 TORRE C SUB ETAPA 2 TORRE D. Por lo tanto, lo que a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A le(s) ha de corresponder por todo concepto en razón de su vinculación, le(s) será cubierto exclusivamente por medio del registro que le(s) hará ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO para la ETAPA 8 SUB ETAPA 1 TORRE C Y SUB ETAPA 2 TORRE D, sobre LOS DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, respecto de los cuales se vinculó al Patrimonio Autónomo y la entrega material de la unidad inmobiliaria sobre la cual recaen los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, descritos en el cuadro definido en la primera hoja de este documento, previo cumplimiento de las obligaciones a su cargo.

El registro que le hará en su oportunidad ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB ETAPA 1 TORRE C Y SUB ETAPA 2 TORRE D, sobre la Unidad Inmobiliaria del PROYECTO descrita en el cuadro que consta en la primera hoja de este documento y sus anexos, se hará siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A haya(n) realizado los aportes de las sumas de dinero a los que se obliga en virtud de este contrato y se encuentre protocolizada y registrada la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a lo previsto en el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 en el folio de matrícula inmobiliaria de la Unidad Inmobiliaria del Proyecto a que hace referencia este CONTRATO. Queda entendido que es única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE adelantar todas las

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA A SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

gestiones necesarias para la obtención de dicha Certificación Técnica de Ocupación, su priorización y registro. Se aclara expresamente que la nomenclatura asignada a la mencionada unidad inmobiliaria del PROYECTO es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital o la autoridad competente.

Por la vinculación que en el presente documento consta, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A no adquirirá(n) el carácter de FIDEICOMITENTE ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el CONTRATO al cual se vincula tenga establecidas para EL FIDEICOMITENTE GERENTE, conservando este último, todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias del FIDEICOMITENTE GERENTE.

Por su parte el FIDEICOMITENTE GERENTE se ha obligado a destinar los recursos que le sean entregados por ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO, en virtud de la acreditación del cumplimiento de las Condiciones de Giro, única y exclusivamente al desarrollo del PROYECTO.

Los rendimientos que genere la inversión de los recursos entregados por los BENEFICIARIOS DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A incrementarán al FIDEICOMISO y quedarán afectos al objeto del mismo.

**EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES, NI CONSTITUYE PROMESA DE COMPRAVENTA**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Tal como se acaba de indicar, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, siempre y cuando se encuentre(n) al día en los aportes a los que se obliga(n) en virtud de este contrato, tendrá(n) derecho a que se le(s) registre en el FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES, como titular(es) de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, en virtud de la cesión que para el efecto se celebre, y se efectúe la entrega material y la posesión de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) señalada (s), cuya descripción detallada, al igual que las especificaciones generales de construcción de éstas, como del PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en la adición al Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE LOS ALPES que se constituya. Las características generales de la (s) mencionada (s) unidad (es) aparecen en los anexos y en el documento denominado LISTADO DE ESPECIFICACIONES ANEXO N°1 que se entiende parte integrante de este contrato, cuyo cumplimiento es de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE. No obstante lo anterior, es claro que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A acepta(n) desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño de EL PROYECTO y de la unidad señalada, pueden sufrir variaciones, no obstante lo cual, el proyecto debe guardar relación con la propuesta inicial presentada por el FIDEICOMITENTE GERENTE a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A. Las dimensiones de muros, cielos, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modificación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones, pancartas, afiches, maquetas, vallajes o presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos, y zonas comunes, son una representación artística. Se pueden presentar variaciones de mercado en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, o por solicitudes que efectúen entidades estatales, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de este contrato. A EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, les será incluido el coeficiente de copropiedad de los bienes comunes que, que le corresponde a la unidad inmobiliaria respecto de la cual recaen los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, todo ello bajo el entendido que las funciones de ALIANZA son totalmente independientes al desarrollo del proyecto y sus especificaciones, el cual es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE GERENTE.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que el PROYECTO CERROS DE LOS ALPES, estará sometido al régimen legal de

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA A SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda en un todo sujeto, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL FIDEICOMITENTE GERENTE garantiza a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A que no ha enajenado a ninguna persona LOS DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A sobre las cuales recaen la presente vinculación y declara que se hará el registro de dichos derechos libre de gravámenes, condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones al dominio, salvo en todo aquello que se derive del régimen de Propiedad Horizontal al que será sometida la unidad inmobiliaria respecto de la cual recaen los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A objeto de la presente vinculación.

**PARÁGRAFO CUARTO:** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A conoce(n) y acepta(n) que en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrollará EL PROYECTO, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de una entidad bancaria con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor que requiera EL PROYECTO. En todo caso EL FIDEICOMITENTE GERENTE, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley y adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la premita que corresponde a la Unidad Inmobiliaria del Proyecto descrita en este contrato sea levantada antes de la cesión de derechos fiduciarios tipo A derivados del Fideicomiso ADM Cerros de los Alpes de la mencionada Unidad Inmobiliaria del PROYECTO.

**PARÁGRAFO QUINTO:** EL FIDEICOMITENTE GERENTE establecerá un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A pretenda(n) introducir por su cuenta a la(s) unidad o unidades respecto de las cuales recaen sus DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A. En este caso, deberá darse un proceso de aprobación, un cálculo del costo ocasionado por las reformas, determinarse el plazo en el cual estas deberán ejecutarse y su forma de pago. En todo caso el plazo para que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A pueda (n) solicitar reformas, vencerá cuando se encuentre construida el 30% de la estructura de las unidades inmobiliarias que conforman EL PROYECTO. Las reformas en ningún caso podrán implicar cambios estructurales ni de instalaciones técnicas y en todo caso podrán ser libremente rechazadas por EL FIDEICOMITENTE GERENTE.

**PARÁGRAFO SEXTO:** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A no interviendrán(n) directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción de EL PROYECTO.

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

**PARÁGRAFO OCTAVO:** Manifiesta(amos) conocer que al momento en que los recursos por mí (nosotros) entregados sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE en virtud de la acreditación del cumplimiento de las Condiciones de Giro, seré(remos) registrado(s) como BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A del FIDEICOMISO a través del cual el FIDEICOMITENTE GERENTE lleva a cabo el desarrollo del PROYECTO.

**SEGUNDA: DECLARACIÓN:** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A con la firma del presente contrato acepta(n) que EL PROYECTO que se ha de construir y desarrollar sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número SON-20762701, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Norte, con área de 4.443,47 m<sup>2</sup>, actualmente de propiedad del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES, bajo única y exclusiva responsabilidad del EL FIDEICOMITENTE GERENTE, quien tiene la

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

Obligación de suministrar todos los recursos necesarios para realizarlo. Por consiguiente, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que la construcción de EL PROYECTO es de exclusiva responsabilidad de ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, quien por la vinculación realizada no pierde tal calidad y que ALIANZA será la titular de los bienes que conforman EL FIDEICOMISO, sin injerencia ni participación en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para EL FIDEICOMITENTE GERENTE en virtud del presente contrato y del contrato de fiducia mercantil origen de EL FIDEICOMISO.

**TERCERA: REGISTRO DE EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, COMO TITULAR DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, EN EL FIDEICOMISO ADM- CERROS DE LOS ALPES:** una vez se haya finalizado la construcción de la unidad inmobiliaria sobre la cual recaen los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, a los cuales se vincula(amita) y siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, haya(n) cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad de los aportes aquí acordados, y haya(n) obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente, de tal requerirse, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A será(n) registrado(s) como titular(es) pleno(s) de dichos derechos en el FIDEICOMISO ADM- CERROS DE LOS ALPES. No obstante, dicho registro podrá adelantarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A por la prórroga que el FIDEICOMITENTE GERENTE le(s) conceda.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Cumplido lo anterior, ALIANZA registrará a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A como titular(es) pleno(s) de dichos DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A en el FIDEICOMISO ADM- CERROS DE LOS ALPES por su parte, concomitantemente con este registro, EL FIDEICOMITENTE GERENTE entregará el inmueble sobre el cual recaen dichos DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, salvo los eventos expresamente señalados en la presente cláusula. En el evento de producirse alguno de los hechos, eventos o similares, que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE, en principio por el mismo término que hubieren estado suspendidos los trabajos, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. Sin perjuicio de lo previsto en esta cláusula, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, desde ya autoriza al EL FIDEICOMITENTE GERENTE, a realizar los trámites correspondientes para el respectivo registro. Si el registro de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, previa solicitud hecha por el EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, requiere que sea elevado a escritura pública, los gastos notariales serán a cargo de este último.

**CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A se obliga(n) irrevocablemente a entregar a ALIANZA la suma de TAG\_VALOR\_INMUEBLE\_EN\_NUMERO de acuerdo con el cronograma de pagos acordado en el contrato de vinculación al FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB ETAPA 1 TORRE C Y SUB ETAPA 2 TORRE D. Definido como VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES y PLAN DE ENTREGA DE LOS APORTES EN EFECTIVO.

En el evento que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A cancelen(n), parte del precio, que no podrá ser superior al 70% del valor total de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, mediante un crédito otorgado por una Entidad Financiera, se comprometen a observar y cumplir los trámites, requisitos y condiciones que establezca la entidad financiera para los procesos de trámite del crédito, desembolso y abono efectivo del mismo. Sin perjuicio de lo anterior, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A acuerda(n) lo siguiente: La suma TAG\_CUOTA\_INICIAL será cancelada con el producto de un crédito otorgado por una Entidad Financiera a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A al cual será desembolsado por la Entidad, una vez se cumpla con los requisitos exigidos por ella.

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

Sobre esta suma, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, reconocerá(n) y pagará(n) a EL FIDEICOMITENTE – GERENTE, a partir del día quince (15) después de la fecha de entrega material del inmueble o del otorgamiento de la escritura de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, lo que primero ocurra, y durante el primer mes, intereses mensuales anticipados liquidados a la tasa mensual del uno punto ocho por ciento (1.8%) y a partir del segundo (2) mes los intereses de subrogación serán liquidados a la tasa máxima permitida por la Ley, hasta que dicho saldo sea efectivamente pagado o subrogado.

Para pagar la parte del precio objeto del crédito, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A se obliga(n) a solicitar en un plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha en que EL FIDEICOMITENTE GERENTE así se lo(s) requiera por escrito, un crédito ante una entidad financiera, que en caso de ser aprobado total o parcialmente solo se entenderá pagado en el momento en que se haga efectivo el desembolso o la subrogación por parte de dicha entidad financiera a favor de EL FIDEICOMISO. La solicitud de crédito deberá llenarse en el formulario que la entidad obligante del crédito tenga previsto para ello, y deberá presentarse acompañada de todos los documentos exigidos por ésta, siendo este trámite y el desembolso de absoluta responsabilidad de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A.

En el evento de no tomar crédito con ninguna entidad financiera o de ser aprobado parcialmente, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A se obliga(n) expresamente a suscribir un otrosí actualizando los montos. En el evento que el crédito haya sido aprobado parcialmente, el saldo no cubierto por el crédito deberá ser cancelado 30 días antes de la fecha de firma de la escritura de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía informado por EL FIDEICOMITENTE – GERENTE. En tal sentido declara(n) aceptar que es condición para la entrega del inmueble que el saldo haya sido efectivamente pagado y se haya firmado la escritura de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de la Entidad elegida por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A.

Transcurrido el plazo, sin que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A haya(n) presentado la solicitud de crédito en la debida forma EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE – GERENTE, podrán a elección de éstos, cobrar al EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A intereses de mora liquidados a la tasa máxima permitida por la Ley sobre la suma objeto de crédito o podrá dar por terminado en cualquier momento de forma unilateral el contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A. En este caso EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE – GERENTE podrán hacer efectiva la cláusula penal estipulada en el contrato.

El cumplimiento extemporáneo de la obligación por parte de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, no se entenderá como ampliación del plazo o como purga de la mora. La facultad de terminación unilateral que se pacta no requiere de materia alguna declaración judicial o arbitral que la autorice o ratifique.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A podrá(n) tramitar el crédito destinado a cancelar la suma establecida, realizando los trámites respectivos en coordinación con EL FIDEICOMITENTE – GERENTE de EL PROYECTO, por lo cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A declara(n) conocer todos los requisitos exigidos, por dicha Entidad Financiera para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito, en forma tal que si ésta negare el préstamo, esa negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falta, negligencia, demora o acto alguno imputable a EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE – GERENTE.

23



**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 1 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Mientras se adelanta la tramitación del préstamo, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se señalen por la entidad financiera, los documentos adicionales exigidos para la concesión del préstamo, como también para cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si presentados todos los documentos, cumplidos todos los requisitos y transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario, contados a partir de la fecha de la solicitud de crédito, la Entidad en mención no le otorga el crédito o se lo otorga parcialmente y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A no allega(n) en un plazo adicional de treinta (30) días calendario contados a partir de la notificación que en tal sentido se le hace, la totalidad de los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado a cancelar por medio de un crédito, éste(s) faculta(n) de manera expresa desde ahora a EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE – GERENTE para terminar inmediata y unilateralmente el contrato y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna.

En este evento, ALIANZA, dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la instrucción que en este sentido le imparta EL FIDEICOMITENTE – GERENTE, procederá a devolver sin intereses de ninguna clase con cargo a los recursos existentes en el Fideicomiso y hasta la concurrencia de los mismos, las sumas recibidas como anticipo a la cuenta de esta negociación. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material del inmueble, a favor de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, éste(s) deberá(n) restituirla dentro de los quince (15) días calendario siguientes, sin que se le reconozcan mejoras salvo que para ello hubiera obtenido autorización expresa de EL FIDEICOMITENTE – GERENTE.

Sin embargo, si la entidad financiera desistiere o negare el préstamo, por falsedad en la información que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A le(s) presentó(aron) o porque éste(s) no allegó(aron) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, pudiendo entonces EL FIDEICOMITENTE – GERENTE dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato y hacer efectiva la cláusula penal estipulada en el contrato de vinculación.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha de la notificación escrita de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, de EL FIDEICOMITENTE GERENTE o de la correspondiente entidad financiera, a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS TIPO A, de que el crédito solicitado ha sido aprobado, éste(s) deberá(n) comparecer a las oficinas de EL FIDEICOMITENTE – GERENTE, para entregar los documentos que sean necesarios a fin de LEGALIZAR EL CRÉDITO y la respectiva escritura de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, así como para firmar los demás documentos exigidos para el perfeccionamiento de aquel. Si dentro de este plazo EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A no hubiere(n) cumplido con lo aquí estipulado, EL FIDEICOMITENTE – GERENTE podrá exigir de inmediato el pago de la suma descrita, o terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A y pudiendo aquellos en consecuencia, hacer efectiva la cláusula penal señalada en el contrato de vinculación al Fideicomiso.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Para garantizar a la entidad financiera el pago del crédito solicitado, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A deberá(n) constituir en favor de aquella hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre los inmuebles señalados en el contrato.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Los pagos deberán ser entregados a ALIANZA directamente, o en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE – GERENTE, mediante cheque con sello de cruce restrictivo girado a favor de ALIANZA.

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 1 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

FIDUCIARIA S.A. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A se obliga(n) a remitir copia del pago o consignación, a las oficinas de EL FIDEICOMITENTE – GERENTE del PROYECTO, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha efectiva de pago o consignación.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Los pagos que efectúe(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga(n) pendientes de cancelación, y los excedentes se abonarán al valor adeudado.

**QUINTA: DECLARACIÓN DE EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A:** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A con la firma del presente contrato acepta(n) que EL PROYECTO que se ha de construir y desarrollar sobre los bienes inmuebles que forman parte del FIDEICOMISO ADM - CERROS DE LOS ALPES, es de responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE como GERENTE DEL PROYECTO, quien tiene la obligación de suministrar todos los recursos necesarios para realizarlo. Por consiguiente, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que la construcción de EL PROYECTO es de exclusiva responsabilidad de ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE en el FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 1 SUB ETAPA 1 TORRE C Y SUB ETAPA 2 TORRE D quien por la vinculación realizada no pierde tal calidad y que ALIANZA será la titular de los bienes que conforman EL FIDEICOMISO, sin injerencia ni participación en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para EL FIDEICOMITENTE- GERENTE, en virtud del presente contrato y del contrato de fiducia mercantil origen de EL FIDEICOMISO.

**SEXTA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** La entrega real y material del inmueble correspondiente al beneficio de área adquirido, se efectuará directamente por EL FIDEICOMITENTE GERENTE a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A en la fecha indicada por aquel de acuerdo con lo previsto en este contrato. En todo caso, la fecha de entrega no podrá superar la fecha de duración máxima prevista para el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria.

a. Esta fecha está supeditada al cumplimiento por parte de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, de la definición de las reformas en las fechas que indique la Gerencia, si éstas se hubieren pactado previamente entre las partes y a su pago oportuno y al cumplimiento del pago total de las cuotas a que se obliga(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, de acuerdo al contrato.

b. No obstante, la estimación anterior, se pacta entre EL FIDEICOMITENTE GERENTE, y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, un plazo de gracia de sesenta (60) días calendario adicionales, contados a partir de la fecha establecida en la carta para efectuar la entrega. Transcurrido el plazo de gracia adicional sin que se hubiere efectuado la entrega, EL FIDEICOMITENTE GERENTE deberá reconocer y pagar a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, durante un término máximo de tres (3) meses, a título de compensación por todos los perjuicios que pudieren sufrir en razón de la demora, una suma mensual equivalente al cero punto treinta por ciento (0.30%) del total de las sumas que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A haya(n) pagado al FIDEICOMISO. Esta suma se considera por las partes completamente indemnizatoria y en consecuencia no habrá lugar a que en este evento EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, aducir(n) perjuicio alguno adicional derivado del incumplimiento de las obligaciones contractuales en su favor por parte de EL FIDEICOMITENTE GERENTE.

c. Pasado el tercer mes de estarse reconociendo por EL FIDEICOMITENTE GERENTE la suma señalada como compensación sin que se produzca la entrega efectiva de los inmuebles, se entenderá que hay incumplimiento del EL FIDEICOMITENTE GERENTE, y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, podrá(n) exigir la aplicación de la cláusula penal prevista en el

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 6 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

adelante. No obstante lo que se prevé en el presente documento, el cumplimiento de las mismas y su exigibilidad es independiente al Fideicomiso mismo y a ALIANZA.

d. En el evento que haya mora en el pago de las sumas de dinero o que se obligue EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, EL FIDEICOMITENTE GERENTE, podrá a su arbitrio, suspender la construcción de las unidades objeto de este contrato sin que por ello, se presente incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, de la Fiduciaria o del Fideicomiso, y sin que ello implique la suspensión de la construcción de las demás unidades del PROYECTO.

e. Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A no comparecen(n) a recibir la referida unidad inmobiliaria en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene(n) de recibirla sin causa justificada (circunstancias que no sean estructurales del edificio) éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A en las oficinas del FIDEICOMITENTE GERENTE. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse, sin perjuicio de la facultad que se le confiere al FIDEICOMITENTE GERENTE de terminar de manera unilateral el presente contrato por circunstancias imputables a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A.

f. No habrá lugar a sanciones a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE, cuando la mora en la entrega obedezca a causa extraña tales como fuerza mayor, caso fortuito, orden de autoridad competente, culpa de las partes, hechos de terceros, tales como, pero sin limitarse a ellos, demoras en la aprobación de las redes de servicios públicos, demoras en su recibo, demoras en la instalación de los servicios públicos, escasez de materiales de construcción, suspensión de desembolsos de recursos por parte de las entidades que financian la construcción, huelga del personal de Alianza, de EL FIDEICOMITENTE GERENTE.

g. En el evento de producirse alguno de estos eventos, hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo del EL FIDEICOMITENTE GERENTE, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del evento de causa extraña, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, la causa extraña fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones.

h. En ningún caso EL FIDEICOMITENTE GERENTE ni ALIANZA serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas prestadoras de los servicios, en la aprobación de las redes, recibo de las mismas, instalación y mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono. En el evento que por circunstancias atribuibles a las mencionadas empresas no se pudiere efectuar la entrega de la unidad en la época prevista por EL FIDEICOMITENTE GERENTE no se configurará incumplimiento por parte de éste, de ALIANZA o EL FIDEICOMISO.

i. La conexión de la(s) línea(s) telefónica(s) y la instalación de la(s) misma(s), así como su(s) aparato(s) telefónico(s) corren por cuenta exclusiva de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La duración del proceso de entrega será el necesario para cumplirlo, teniendo en consideración las circunstancias de los clientes, los tiempos de los desembolsos de los créditos y las condiciones relativas a los trámites y gestiones con las Entidades encargadas de la instalación de los servicios públicos.

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 6 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A y un representante del FIDEICOMITENTE GERENTE, y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha indicada EL BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A ha(n) recibido los inmuebles y que FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A no comparecen(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene(n) de recibirla sin causa justificada (circunstancias que no sean estructurales del edificio) éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A en las oficinas del FIDEICOMITENTE GERENTE. Es claro también que si como consecuencia de la negativa del BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas a los aportes por el valor del inmueble, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En ningún caso EL FIDEICOMITENTE GERENTE ni ALIANZA serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono. Como el inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto, gas y alcantarillado, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa del FIDEICOMITENTE GERENTE y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de estos últimos.

**PARÁGRAFO QUINTO:** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A manifiesta(n) que ha(n) sido claramente informado(s) que conoce(n) y acepta(n) EL PROYECTO, por lo que consiente(n) a partir de la suscripción del presente documento en todos los actos necesarios para el desarrollo del mismo, incluyendo y sin limitarse, la permanencia de un campamento de obra y el acceso de todo el personal requerido para la ejecución de EL PROYECTO.

**PARÁGRAFO SÉXTO:** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A manifiesta(n) que las especificaciones, financieras, técnicas y demás características del PROYECTO serán definidas por EL FIDEICOMITENTE GERENTE y son responsabilidad de éste.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Las partes aceptan que el área bruta construida señalada al inicio del contrato, podrá aumentar o disminuir hasta un dos por ciento (2%) con relación al área bruta construida indicada en el reglamento de propiedad horizontal, sin que por ello se considere que ha habido incumplimiento del presente contrato y sin que haya lugar a recalcular el valor de los aportes, no obstante, si la variación fuere superior o inferior al porcentaje señalado, y sin que tampoco se considere incumplimiento para ninguna de las partes, habrá derecho a reajustar el valor de los aportes teniendo como base el valor por metro cuadrado asignado a la unidad inmobiliaria, o podrá(n), podrá(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A desistir de este contrato sin responsabilidad entre las partes, si no es de su conformidad el área construida final. En tal evento LA FIDUCIARIA preve instrucción de EL FIDEICOMITENTE - GERENTE, le reintegrará las sumas aportadas junto con los rendimientos que hubieran producido. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A deberá(n) observar el procedimiento que para tal fin establece la FIDUCIARIA.

**SÉPTIMA: CONOCIMIENTO DEL DESARROLLO:** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A expresamente manifiesta(n) conocer y aceptar lo siguiente:

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

-Que el proyecto CERROS DE LOS ALPES se desarrolla por etapas y subetapas, sin que respecto a su ejecución total exista ningún compromiso por parte de EL FIDEICOMITENTE GERENTE, ni en cuanto a su construcción, ni en cuanto a su concepción urbanística, o a su diseño arquitectónico o destinación de los bienes de dominio particular que se construyan. En consecuencia, EL FIDEICOMITENTE GERENTE podrá con total autonomía e independencia modificar o introducir variaciones al diseño urbanístico o arquitectónico actualmente aprobado, de acuerdo con las normas vigentes y previa autorización de las autoridades municipales correspondientes.

-Que ha(n) sido claramente informado(s), que conoce(n) y acepta(n) que EL PROYECTO es por etapas, por lo que consiente(n) a partir de la suscripción del presente documento, la permanencia de un campamento de obra y el acceso de todo el personal requerido para la ejecución de EL PROYECTO.

-Que las subetapas conformarán con el resto del proyecto CERROS DE LOS ALPES una unidad inmobiliaria regida por un solo reglamento de propiedad horizontal. La adición de las futuras subetapas no constituye una reforma al reglamento y por lo tanto, no requerirá del consentimiento de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A de la primera o anterior etapa.

-Que, por ser un desarrollo por etapas, se describirán por separado los bienes de dominio particular de cada subetapa y se indicarán los bienes comunes ubicados en cada una, los cuales serán destinados al servicio de todos los propietarios de la urbanización.

-Que no es función de ALIANZA el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir EL PROYECTO, pues los mismos son responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE GERENTE.

**OCTAVA: GASTOS:** Todos los gastos de constitución y cancelación de hipoteca sobre la unidad inmobiliaria respecto de la cual se vincula(n) EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), que sean otorgados por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, como dador y por el FIDEICOMISO ADM- CERROS DE LOS ALPES como titular del bien hipotecado, serán por cuenta de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que garantiza el respectivo crédito de constructor, los cuales serán cubiertos por el FIDEICOMISO.

**NOVENA: IMPUESTOS Y OTROS GASTOS:** EL FIDEICOMITENTE - GERENTE se obliga a entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se entregue el inmueble o se firme la cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, a favor de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, lo que primero ocurra, salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se cause, cobrase o liquide a partir de la fecha de este documento, la cual será de cargo de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A. Inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble y luego con la tarifa individual que se facture a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS TIPO A. Igualmente, a partir de la fecha de suscripción del presente contrato será de cargo de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, cualquier suma que se cobre en relación con impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden, quien desde ya autoriza a ALIANZA a descontar de los recursos que administre el valor correspondiente. El impuesto predial con respecto al inmueble sobre el cual recaen los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, objeto de la presente vinculación, estará a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE, pero EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, reembolsará(n) al FIDEICOMITENTE GERENTE la proporción correspondiente al tiempo contado a partir de la fecha en que se efectuó la entrega material o la firma de la cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, lo que primero ocurra.

**PARÁGRAFO:** Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo tributo que grave esta negociación antes de perfeccionarse este contrato por medio del registro de la Cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, su valor en la proporción que correspondiera a la unidad frente al proyecto.

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**  
deberá ser asumido íntegramente por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, quien(es) deberá(n) cancelarlo antes de la fecha de firma de la referida CESIÓN.

**DÉCIMA. LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS:** EL FIDEICOMITENTE GERENTE hará entrega del inmueble objeto de este contrato, a paz y salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material, a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, al igual que toda reparación por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá EL FIDEICOMITENTE GERENTE de conformidad con la ley. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por EL FIDEICOMITENTE GERENTE o por el Administrador Provisional y luego de conformidad a lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.

**DÉCIMA PRIMERA: REMUNERACIÓN:** ALIANZA cobrará por los recursos invertidos en aportes de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA la comisión establecida en el reglamento del mismo, al cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A declara(n) conocer y aceptar.

ALIANZA tendrá derecho a la retribución indicada desde el mismo momento de la causación de los rendimientos, no obstante que el presente contrato termine antes de que se haya producido la liquidación correspondiente y podrá deducirla de las cantidades que deba entregar. La suma antes prevista no incluye los costos y gastos necesarios para cumplir las instrucciones y propuestas del presente contrato. Estos y en los que incurra ALIANZA con ocasión de la defensa judicial o administrativa de este contrato, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A o de los bienes que lo conforman frente a terceros, aún después de su terminación serán pagados a ALIANZA con la sola demostración sumaria de ellos, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que sean presentados para su pago. Transcurrido este término se causarán intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la Superintendencia Financiera para este concepto.

**DÉCIMA SEGUNDA: VIGENCIA:** El término de duración del presente contrato de vinculación será equivalente al término de duración de EL PROYECTO.

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

1. Por terminación del contrato del FIDEICOMISO.
  2. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
  3. Por las causales previstas en la ley.
  4. Por común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE GERENTE y el BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.
  5. Por incumplimiento de la EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS TIPO A, en la entrega de los aportes indicados en este contrato.
  6. Por encontrarse el BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIO TIPO A 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).
- Lo anterior, sin perjuicio de lo mencionado en la cláusula décima cuarta siguiente.

**DÉCIMA CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO ANTICIPADA POR CAUSA DISTINTA AL INCUMPLIMIENTO O DESISTIMIENTO DE EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A:** En cualquier tiempo, EL FIDEICOMITENTE GERENTE podrá desistir de la vinculación a este contrato hecha por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A y darlo por terminado si se presentan los siguientes eventos:

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA B SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

1. Cuando se hayan presentado circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, que no permitan terminar el proyecto, tales como la mora en el pago de los aportes de tal manera que se afecte el flujo financiero del proyecto, la suspensión o paralización de los créditos otorgados al EL FIDEICOMITENTE – GERENTE, la paralización de las obras por hechos de terceros sin la posibilidad de reanudarlas, por un término superior a ciento veinte (120) días.

2. Cuando por orden administrativo o judicial, en la que se determine la suspensión o la paralización del proyecto sin la posibilidad de reanudarlas en un término de ciento veinte (120) días, sin perjuicio de las acciones legales que se puedan interponer EL FIDEICOMITENTE – GERENTE.

En tales eventos EL FIDEICOMITENTE – GERENTE procederá a restituir a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, la totalidad de sus aportes, con los rendimientos financieros que liquide LA FIDUCIARIA, en estos eventos no habrá lugar al reconocimiento de interés, indemnización o indexación alguna a favor de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A.

**DÉCIMA QUINTA: CESIÓN:** EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, cuando exista concepto favorable previo y escrito del FIDEICOMITENTE – GERENTE, y aceptación de ALIANZA.

La cesión tendrá un costo del 1% sobre el valor total del presente contrato, el cual será cancelado a favor del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA B SUB-ETAPA 1 TORRE C Y SUB-ETAPA 2 TORRE D, exceptuándose los casos en que la cesión se hace entre cónyuges, hijos o sociedades del grupo familiar.

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

**DÉCIMA SÉPTIMA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN:** Para los fines previstos en la normatividad emitida por la Superintendencia Financiera relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A se obliga(n) a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ALIANZA al momento de la vinculación. ALIANZA queda desde ya facultada para dar por terminado unilateralmente y en forma anticipada el presente contrato, en caso de desatención a estos deberes.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a LOS BENEFICIARIOS DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, 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 BENEFICIARIO exonera a LA FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en los fondos de inversión colectiva administrados por LA FIDUCIARIA.

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA B SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

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

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

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

**DÉCIMA OCTAVA: DECLARACIÓN:** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A declara(n) conocer y aceptar que:

1. En desarrollo del presente contrato, la gestión de ALIANZA no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción para la comercialización de los inmuebles que forman parte de EL PROYECTO.

2. ALIANZA no participa en el desarrollo del proyecto, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiere para llevar a cabo el mencionado proyecto, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, ni controla la destinación que se dé a los recursos entregados. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA ni al FIDEICOMISO por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

3. ALIANZA no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA ni al FIDEICOMISO por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

4. EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A manifiesta(n) que conoce(n) 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 725 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA manifiestan conocer y aceptar que podrá presentar peticiones, quejas o reclamos ante ALIANZA con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: defensor@alianza.fiduciaria.com Teléfono: +57 (1) 6106161-+57 (1) 6106164 Dirección: Cra 11A # 90 - 51 Oficina 203 Edificio Ocity, Bogotá- Página Web: www.alianzabogados.com

5. Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE es el "Constructor" y el "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016), y por tanto son del FIDEICOMITENTE GERENTE es el único responsable del cumplimiento de las obligaciones derivadas de su calidad de Constructor y Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley



**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 1 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA ni al FIDEICOMISO por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

6. Queda expresamente prohibido al FIDEICOMITENTE GERENTE recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREPARATORIO o de los FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS durante el PERIODO OPERATIVO.

7. Para todos los efectos ALIANZA enviará el informe dispuesto en el numeral 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia a la dirección electrónica registrada por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte de cada periodo semestral calendario.

8. Manifiesto(amos) que los siguientes son los derechos por mí (nosotros) adquiridos en mí (nuestra) calidad de BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A: (i) que la Fiduciaria me(nos) rinda(n) cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia; (ii) A ser registrado(s) como acreedor(es) BENEFICIARIO(S) del presente encargo fiduciario en virtud de los aportes realizados por mí (nosotros), en calidad de BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A; (iii) a que me(nos) sea registrada la Cesión de Derechos Fiduciarios Tipo A derivados del Fideicomiso ADM Cerros de los Alpes a mí (nuestro) favor de la unidad inmobiliaria del Proyecto a que hace referencia este contrato, por parte de Alianza Fiduciaria S.A. como vocero del FIDEICOMISO, una vez el FIDEICOMITENTE GERENTE haya terminado el desarrollo del PROYECTO dentro de los plazos establecidos para el efecto, me encuentre al día en la entrega de los aportes a mí cargo conforme a lo dispuesto en este contrato, se haya protocolizado y registrado la Certificación de Ocupación en los términos de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, en lo que corresponde a la mencionada Unidad Inmobiliaria del Proyecto.

9. Manifiesto(amos) que conozco(conces) que las siguientes son las obligaciones adquiridas por mí(nosotros) en mí(nuestra) calidad de BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A: (i) Realizar los aportes a los que me(nos) obligo(amos) en el cuadro de aportes del presente contrato, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el en el Anexo 2; (ii) a no entregar sumas de dinero al FIDEICOMITENTE GERENTE directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último; (iii) Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados; (iv) Las demás establecidas en el presente contrato.

**DÉCIMA NOVENA: TERMINACIÓN UNILATERAL ANTICIPADA.** Se entenderá que cualquiera de las partes desiste de su vinculación a este contrato cuando:

-EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A se encuentre(n) en mora de más de 60 días en los aportes estipulados en el aparte denominado VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES de que trata este documento, caso en el cual procederá el descuento de la suma que corresponde al porcentaje indicado en el párrafo segundo de esta cláusula. En este evento, ALIANZA procederá a notificar por escrito a EL FIDEICOMITENTE GERENTE respecto de la mora de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, y EL FIDEICOMITENTE GERENTE tendrá(n) plena potestad de decidir si resuende o no el contrato.

-EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A no cumple(n) con su obligación de actualizar la información y documentación requerida por ALIANZA para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, así como por la inclusión del EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A en la lista OFAC del gobierno de los Estados Unidos de América.

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 1 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

-Cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A manifieste(n) de manera expresa y escrita su intención de desistimiento al FIDEICOMITENTE GERENTE.

-La muerte del BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, en cuyo caso no habrá lugar al descuento de la suma indicada en el párrafo segundo.

-Cuando se hayan presentado circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, que no permitan terminar el proyecto, tales como la mora en el pago de los aportes de tal manera que se afecte el flujo financiero del proyecto, la suspensión o paralización de los créditos otorgados al FIDEICOMITENTE GERENTE, la paralización de las obras por hechos de terceros sin la posibilidad de reanudadas, por un término superior a ciento veinte (120) días.

-Cuando por orden administrativa o judicial, en la que se determine la suspensión o la paralización del proyecto sin la posibilidad de reanudadas en un término de ciento veinte (120) días; sin perjuicio de las acciones legales que se pueda interponer EL FIDEICOMITENTE GERENTE.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En los casos anteriores, EL FIDEICOMITENTE - GERENTE debidamente facultado por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS TIPO A, en virtud de la suscripción del presente contrato, procederá a la enajenación a título oneroso de la unidad inmobiliaria respecto del cual se hallaba(n) vinculado(s) EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A que ha(n) desistido o se entiende(n) desistido(s) conforme a esta cláusula. Por su parte, el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A desistido(n) menos la suma correspondiente al porcentaje establecido en el párrafo segundo de esta cláusula, con el fin de que ALIANZA proceda, conforme a las instrucciones que le imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE, a devolver tales recursos al EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A.

En caso que EL FIDEICOMITENTE GERENTE no aporte dichos recursos dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al día en que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A haya(n) desistido o se entienda(n) desistido(s), y siempre y cuando se haya(n) vinculado un nuevo BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A respecto de la unidad inmobiliaria correspondiente y este(os) último(s) haya(n) aportado recursos suficientes para la realización de la mencionada devolución, ALIANZA procederá, a devolver tales recursos al EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A desistido(s), con cargo a los recursos aportados por el nuevo EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que se entienda que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A desiste(n) de su vinculación conforme a esta cláusula, salvo cuando dicho desistimiento se entienda por causa de la muerte del EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, este último autoriza a que se le descuenten, las sumas que se indican la Cláusula Vigésima siguiente, pactada en el presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si llegare a existir saldo a mí(nuestro) favor después de aplicar el desistimiento, y en general, si hay saldos a mí(nuestro) favor por conceptos de reajustes y que me(nos) sean informados por escrito por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, la FIDUCIARIA girará tales sumas de dinero dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que informé(mos) a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidas dichas sumas. Transcurridos dos (2) meses desde la fecha en que haya(mos) informado mi(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya(mos) sido enterado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, o de la existencia de saldos a mí(nuestro) favor por concepto de reajustes, sin que ALIANZA haya sido informada de la cuenta bancaria, la FIDUCIARIA se entenderá instruida por este documento para que apertura una inversión a mí(nuestro) nombre en el Fondo Abierto Alianza, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mí(nuestro) favor.

**VIGÉSIMA: CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por cualquiera de las partes de la obligación principal y de las obligaciones previstas a cargo de cada una de las partes, como es, por parte de EL(LOS) BENEFICIARIO(S)



**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A**, de pagar el valor de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A objeto de este CONTRATO oportunamente y de acuerdo con el plan de pagos definido y entregar la unidad sobre la cual recaen los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, dará derecho a la parte que hubiera cumplido, a exigir judicialmente por vía declarativa a título de pena y como estimación anticipada de todos los perjuicios, la suma de dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del total de las sumas de dinero que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, se haya obligado a entregar al FIDEICOMISO.

**VIGÉSIMA PRIMERA: FALLECIMIENTO:** En caso de fallecer EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, se aplicarán los efectos de un desistimiento sin sanción, procediendo la FIDUCIARIA a constituir un encargo a nombre de los BENEFICIARIOS DE DERECHOS TIPO A para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo al FIDEICOMITENTE GERENTE negociar nuevamente el DERECHO FIDUCIARIO.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: ESTIPULACIONES VERBALES:** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, al cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y remedia y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

**VIGÉSIMA TERCERA: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIO TIPO A**, manifiesta(n) que ha(n) sido plenamente informado(s), de manera previa, sobre las condiciones pactadas en el presente contrato, sobre las consecuencias que le pueden acarrear un desistimiento unilateral y adicionalmente que ha obtenido las explicaciones e información que le ha solicitado a EL FIDEICOMITENTE GERENTE, y/o a ALIANZA, de acuerdo con lo establecido en la ley 389 de 1997 o las normas que la puedan modificar, adicionar o complementar en el futuro, así mismo, actuando en nombre propio manifiesto (manifiestamos) que conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) en todo el contenido del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria de fecha 28 de agosto de 2021 y su modificación integral de fecha 1 de febrero de 2023 (en conjunto, el "Contrato de Fiducia"), del cual declaro haber recibido una copia, Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB ETAPA 1 TORRE C SUB ETAPA 2 TORRE D.

**VIGÉSIMA CUARTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIO TIPO A** manifiesta(n) que ha(n) sido prevenido(s) sobre los siguientes aspectos, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera:

- El alcance de la participación de la fiduciaria en el negocio corresponde a un contrato de administración de recursos para el posterior registro de la titularidad de los derechos fiduciarios Tipo A en el FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES, relativos a una (s) unidades inmobiliarias.
- La sociedad fiduciaria administra los recursos desde la etapa preoperativa, y los pone a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE, estando este último obligado a invertirlos únicamente en el desarrollo del PROYECTO, todo de la conformidad con lo establecido en la etapa operativa del contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO.
- Cuáles serán las causales y los plazos de devolución de los recursos entregados por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIO TIPO A, a la fiduciaria.
- La identificación clara y expresa de la persona en favor de quien se celebra el negocio fiduciario.
- Que ha recibido en esta misma fecha copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia, que la misma fue puesta a mi disposición en la Sala de Negocios del FIDEICOMITENTE GERENTE. El documento de ABC de negocios fiduciarios

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D** y la cartilla de negocios fiduciarios, se puede encontrar mediante la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

Documento	Ruta de acceso dentro del sitio	Link de Acceso Directo
Cartilla Negocios Fiduciarios	<a href="https://www.alianza.com.co/conceptos-basicos">https://www.alianza.com.co/conceptos-basicos</a>	<a href="https://www.alianza.com.co/documents/2012/04/1820160727/cartilla%20de%20negocios%20fiduciarios.pdf">https://www.alianza.com.co/documents/2012/04/1820160727/cartilla%20de%20negocios%20fiduciarios.pdf</a>
ABC Negocios Fiduciarios	<a href="https://www.alianza.com.co/conceptos-basicos">https://www.alianza.com.co/conceptos-basicos</a>	<a href="https://www.alianza.com.co/documents/2012/04/1820160727/abcnegociosfiduciarios.pdf">https://www.alianza.com.co/documents/2012/04/1820160727/abcnegociosfiduciarios.pdf</a>

- Que durante el periodo preoperativo establecido en el contrato fiduciario que rige el FIDEICOMISO y en la primera parte del presente contrato, los recursos por mí entregados se invertirán en el Fondo Abierto Alianza, y dicha inversión se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio de dicho fondo, cuyo reglamento ha sido puesto a mi disposición en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co), por lo tanto el riesgo de los resultados financieros de esta inversión, durante el periodo preoperativo del Proyecto, bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o reducción de los recursos por mí entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi cabeza, dado que yo soy el beneficiario de tales recursos. Una vez acreditadas el cumplimiento de las Condiciones de Giro dicho riesgo quedará en cabeza del FIDEICOMITENTE GERENTE conforme a lo previsto en la segunda parte del presente contrato.

**VIGÉSIMA QUINTA: SANEAMIENTO POR VICIOS REDHIBITORIOS:** El GRUPO LLORENTE en su calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES, se obliga al saneamiento para el caso de vicios redhibitorios en los términos de Ley, respecto de las mejoras que se efectúan sobre el inmueble sobre el cual se desarrollará EL PROYECTO y que hace parte del FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES, obligación que se hace extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta como vocera del FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES registre los Derechos Fiduciarios Tipo A, haciendo suyas EL GRUPO LLORENTE dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que EL FIDEICOMITENTE GERENTE ha autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se realice la cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A de los inmuebles sobre los cuales se realizaron las mejoras mencionadas.

**VIGÉSIMA SEXTA: RESERVA Y EXIGENCIAS ESPECIALES:** El presente contrato se celebra intuitu personarum, es decir, en atención a la calidad e identidad de cada una de las partes y sus integrantes. Por tanto, desde ahora EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A que tengan la naturaleza de persona jurídica, se obligan a informar a ALIANZA FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE GERENTE todas las modificaciones que ocurran en la composición accionaria, dignatarios, apoderados o dirección de dicha persona jurídica, dentro de los 30 días hábiles anteriores a la fecha en la que se pretenda hacer la modificación o nuevo nombramiento, con el fin de que el comité evaluador integrado por representantes del FIDEICOMITENTE GERENTE y los cedentes de los derechos fiduciarios tipo B (Sociedad 3NC S.A.S. y Sociedad 3ND S.A.S.), manifiesten su conformidad o inconvención con respecto a la misma. Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A no cumple con la obligación de notificarlos previamente o si el comité

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 1 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

El evaluador manifiesta no estar de acuerdo con la mencionada modificación o nombramiento y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A no acata(n) la inconformidad del comité evaluador que le sea comunicada por el FIDEICOMITENTE GERENTE, proponiendo a personas diferentes que deberán ser nuevamente evaluadas, se entenderá que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A ha(n) desistido de su vinculación y se procederá de la forma establecida en el presente contrato para los eventos de desistimiento. Si vencidos los treinta (30) días hábiles siguientes a aquel en que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A envía(n) la notificación correspondiente a ALIANZA FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE GERENTE y éste último no ha comunicado la conformidad o inconformidad emitida por parte del comité evaluador, se entiende que se encuentra en todo conforme con las modificaciones notificadas.

Queda entendido que en desarrollo de lo establecido en esta estipulación será única y exclusiva responsabilidad del comité evaluador, la evaluación que se efectúe de las modificaciones o nombramientos notificados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, quedando ALIANZA únicamente obligada a registrar el desistimiento, una vez sea notificado del incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A de lo aquí obligado, mediante escrito suscrito por el FIDEICOMITENTE GERENTE y a efectuar la consecuente restitución de los recursos que se encuentren en el FIDEICOMISO entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A que ha desistido de su vinculación. ALIANZA en ningún momento verificará la ocurrencia de dichas modificaciones. Con respecto a los recursos entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A que ya hayan sido entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE, será este último el único y exclusivo obligado a su restitución.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A está(n) especialmente obligado(s): a) a la reserva profesional y de negocios que prevé la ley Colombiana; b) a la observancia de los criterios que se conocen con el nombre de Gobierno Corporativo; y c) al cumplimiento estricto de las normas colombianas sobre lavado de activos e impuestos de cualquier orden, frente a lo cual ALIANZA aplicará procedimientos establecidos para el conocimiento al cliente, de acuerdo con los mecanismos de prevención y mitigación de riesgos adoptados por la FIDUCIARIA.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA: MERITO EJECUTIVO.** En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor del FIDEICOMISO y a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 485 del Código de Procedimiento Civil.

**VIGÉSIMA OCTAVA:** Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato en todas sus partes 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.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en TRES originales del mismo valor y tenor, uno para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, uno para el FIDEICOMITENTE GERENTE y otro para Alianza.

BENEFICIARIOS	Identificación
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 1 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

LA FIDUCIARIA	
Documento Firmado Digitalmente	
EL CONSTITUYENTE	
Documento Firmado Digitalmente	

**VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES**

Valor total de la vinculación:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Descuento:	TAG_DESCUENTO_EN_NUMERO
Sobrecosto:	TAG_SOBRECOSTO
Valor de la unidad (es) a las cuales se vincula:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Aportes en efectivo	TAG_CUOTA_INICIAL
Total de la Financiación: Total de la Financiación: Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá allegarse por parte del(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A carta de aprobación de crédito y/o financiación y/o manifestación de que no se requiere financiación acompañada del respectivo aporte del aporte, documentación que deberá remitirse dentro del término que de manera expresa lo informe el FIDEICOMITENTE GERENTE a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) FIDUCIARIOS TIPO A	

**PLAN DE ENTREGA DE LOS APORTES EN EFECTIVO**

Cuota	Concepto	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_CUOTA	TAG_PLAN_DE_PAGO_DESCRIPCION_CUOTA	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_VALOR	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_FECHA

**PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A cancelen(n), parte del valor, que no podrá ser superior al 70% del valor total de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, mediante un crédito otorgado por una Entidad Financiera; se comprometen a observar y cumplir los trámites, requisitos y condiciones que establezca la entidad financiera para los procesos de trámite del crédito, desembolso y abono efectivo del mismo. Sin perjuicio de lo anterior, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A acuerda(n) lo siguiente: La suma de PESOS MCTE (\$ 0.00), será cancelada con el producto de un crédito otorgado por una Entidad Financiera a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 4 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**  
DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A el cual será desembolsado por la Entidad, una vez se cumpla con los requisitos exigidos por ella.

Sobre esta suma, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A reconocerá(n) y pagará(n) a EL FIDEICOMITENTE GERENTE, a partir del día quince (15) después de la fecha de entrega material del inmueble o del otorgamiento de la escritura de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, lo que primero ocurra, y durante el primer mes, intereses mensuales anticipados liquidados a la tasa mensual del uno punto ocho por ciento (1.8%) y a partir del segundo (2) mes los intereses de subrogación serán liquidados a la tasa máxima permitida por la Ley, hasta que dicho saldo sea efectivamente pagado o subrogado.

Para pagar la parte del valor objeto del crédito, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A se obliga(n) a solicitar, en un plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha en que EL FIDEICOMITENTE GERENTE así se lo(s) requiera por escrito, un crédito ante una entidad financiera, que en caso de ser aprobado total o parcialmente solo se entenderá pagado en el momento en que se haga efectivo el desembolso o la subrogación por parte de dicha entidad financiera a favor de EL FIDEICOMISO. La solicitud de crédito deberá llenarse en el formulario que la entidad otorgante del crédito tenga previsto para ello, y deberá presentarse acompañada de todos los documentos exigidos por ésta, siendo esta trámite y el desembolso de absoluta responsabilidad de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A.

En el evento de no tomar crédito con ninguna entidad financiera o de ser aprobado parcialmente, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A se obliga(n) expresamente a sustraer un otrosí actualizando los montos. En el evento que el crédito haya sido aprobado parcialmente, el saldo no cubierto por el crédito deberá ser cancelado 30 días antes de la fecha de firma de la escritura de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía informada por EL FIDEICOMITENTE GERENTE. En tal sentido declara(n) aceptar que en condición para la entrega del inmueble que el saldo haya sido efectivamente pagado y se haya firmado la escritura de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de la Entidad elegida por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A.

Transcurrido el plazo, sin que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A haya(n) presentado la solicitud de crédito en la debida forma EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE GERENTE, podrán a elección de estos, cobrar al EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, intereses de mora liquidados a la tasa máxima permitida por la Ley sobre la suma objeto de crédito o podrá dar por terminado en cualquier momento de forma unilateral el contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A. En este caso EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE GERENTE podrán hacer efectiva la cláusula penal estipulada en el contrato.

El cumplimiento extemporáneo de la obligación por parte de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, no se entenderá como ampliación del plazo o como purga de la mora. La facultad de terminación unilateral que se pacta no requiere de manera alguna declaración judicial o arbitral que la autorice o ratifique.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A podrá(n) tramitar el crédito destinado a cancelar la suma establecida realizando los trámites respectivos en coordinación con EL FIDEICOMITENTE GERENTE de EL PROYECTO, por lo cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A declara(n) conocer todos los requisitos exigidos, por dicha Entidad Financiera para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito, en forma tal que si ésta negare el préstamo, esa negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falta, negligencia, demora o acto alguno imputable a EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE GERENTE.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Mientras se adelanta la tramitación del préstamo, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 4 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**  
señalen por la entidad financiera, los documentos adicionales exigidos para la concesión del préstamo, como también para cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Si presentados todos los documentos, cumplidos todos los requisitos y transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario, contados a partir de la fecha de la solicitud de crédito, la Entidad en mención no le otorga el crédito o se lo otorga parcialmente y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A no allega(n) en un plazo adicional de treinta (30) días calendario contados a partir de la notificación que en tal sentido se le hace, la totalidad de los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado a cancelar por medio de un crédito, éste(s) facultá(n) de manera expresa desde ahora a EL FIDEICOMISO o FIDEICOMITENTE GERENTE para terminar inmediata y unilateralmente el contrato y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna.

En este evento, ALIANZA, dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la instrucción que en este sentido le imparta EL FIDEICOMITENTE GERENTE, procederá a devolver sin intereses de ninguna clase con cargo a los recursos existentes en el Fideicomiso y hasta la concurrencia de los mismos, las sumas recibidas como anticipo a la cuenta de este negocio. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material del inmueble, a favor de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, este(s) deberá(n) restituirlo dentro de los quince (15) días calendario siguientes, sin que se le reconozcan mejoras salvo que para ello hubiera obtenido autorización expresa de EL FIDEICOMITENTE GERENTE.

Sin embargo, si la entidad financiera desistiere o negare el préstamo, por falsedad en la información que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A le(s) presentó(aron) o porque éste(s) no allegó(aron) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, pudiendo entonces EL FIDEICOMITENTE - GERENTE dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato y hacer efectiva la cláusula penal estipulada en el contrato de vinculación.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha de la notificación escrita de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, de EL FIDEICOMITENTE GERENTE/FIDEICOMITENTE GERENTE o de la correspondiente entidad financiera, a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS TIPO A, de que el crédito solicitado ha sido aprobado, éste deberá comparecer a las oficinas de EL FIDEICOMITENTE - GERENTE, para entregar los documentos que sean necesarios a fin de legalizar el crédito y la respectiva escritura de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, así como para firmar los demás documentos exigidos para el perfeccionamiento de aquél. Si dentro de este plazo EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A no hubiere(n) cumplido con lo aquí estipulado, EL FIDEICOMITENTE GERENTE podrá exigir de inmediato el pago de la suma descrita, o terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A y pudiendo aquéllos en consecuencia, hacer efectiva la cláusula penal señalada en el contrato de vinculación al Fideicomiso.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Para garantizar a la entidad financiera el pago del crédito solicitado, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A deberá(n) constituir en favor de aquella hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre los inmuebles señalados en el contrato.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Los pagos deberán ser entregados a ALIANZA directamente, o en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE GERENTE, mediante cheque con sello de cruce restrictivo girado a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A se obliga(n) a remitir copia del pago o consignación, a las oficinas de EL FIDEICOMITENTE GERENTE del PROYECTO, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha efectiva de pago o consignación.

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

**PARÁGRAFO OCTAVO:** Los pagos que efectúen EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga(n) pendientes de cancelación, y los excedentes se abonarán al valor adeudado.

**PARÁGRAFO NOVENO:** La fecha de firma de escritura y la fecha de entrega del inmueble serán notificadas por EL FIDEICOMITENTE GERENTE a los BENEFICIARIOS DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, mediante comunicación escrita, una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del FIDEICOMISO.

**Direcciones para notificaciones:**

**LA FIDUCIARIA:** Carrera 15 No. 82-99, Bogotá D.C.

**EL FIDEICOMITENTE GERENTE:** Carrera 11 No. 82-01 Oficina 501 de Bogotá, Tel. 6108555

**EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A o FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO:** indicada al inicio del presente contrato.

Será responsabilidad de EL BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIO TIPO A comunicar por escrito a ALIANZA y al FIDEICOMITENTE GERENTE cualquier cambio de dirección.

**EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIO TIPO A**

TAG\_TERCERO\_NOMBRE

TAG\_TERCERO\_NUMERO\_IDENTIFI  
CACION

**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

BEATRIZ HELENA LAVERDE RODRÍGUEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 52.451.831 de Bogotá, quien obra en nombre y representación legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número 631 de fecha 2 de abril de 1990, otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Circuito de Medellín, inscrita el 24 de octubre de 2002, bajo el No. 108840 del libro VI, identificada con el NIT. 800.093.117-3, todo lo cual consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta, sociedad que en adelante y para los efectos de este CONTRATO se denominará el FIDEICOMITENTE GERENTE, de otra parte, PEDRO LLORENTE TUCKER mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 19.445.011 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación legal de **3ND S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Acta de Asamblea de Accionistas número 18 de 24 de diciembre de 2009 inscrita el 31 de diciembre de 2009 bajo el número 1352489 del Libro IX, en virtud de la escisión de la sociedad Cerros de los Alpes SAS (Escidente), identificada con el NIT. 800208976-1, la sociedad 3ND S.A.S. constituida por medio de la escritura pública 5306 del 9 de agosto de 1993 otorgada en la Notaría 18 de Santafé de Bogotá bajo el N° 416829 del Libro IX, inicialmente se constituyó la sociedad 3ND LTDA, posteriormente por Junta de Socios del 30 de noviembre de 2009 inscrita el 24 de diciembre de 2009 bajo el número 01350542 del Libro IX, cambio su nombre por 3ND S.A.S., todo lo cual consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta, identificada con el NIT. 800208976-4, sociedad que en adelante y para los efectos de este CONTRATO se denominará el BENEFICIARIO DE PAGO y de la otra, GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en el presente documento obra en su calidad de Representante Legal y por ende en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la



**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (455) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circuito de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, identificada con NIT. 800.531.315-3, manifestaron que celebran el presente otorgamiento de modificación integral al CONTRATO de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D, el cual para todos los efectos se identifica con NIT 830.053.812-2, y que se registrará por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables, previos los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO:** Que mediante documento privado de fecha 25 de agosto de 2021, se suscribió el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D, entre **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de FIDUCIARIA, en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA.

**SEGUNDO:** Que de conformidad con lo establecido en la cláusula trigésima tercera del CONTRATO DE FIDUCIA, el contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE y la FIDUCIARIA, adicionalmente si dicha modificación implica de alguna manera modificación a una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los BENEFICIARIOS DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, la descripción del PROYECTO, o las partes establecida en este contrato, requerirá la previa aprobación de estos.



22





t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

**TERCERO:** Que a la fecha se encuentran vinculados al FIDEICOMISO BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, y mediante la presente Modificación Integral se está ajustando el número de unidades para decretar las CONDICIONES DE GIRO, al número de unidades que están definidas en los contratos de vinculación, suscritos por los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A y algunas disposiciones en relación con el BENEFICIARIO DE PAGO.

**CUARTO:** Que, en virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta que la modificación solicitada implica reforma a las CONDICIONES DE GIRO inicialmente establecidas, la misma requerirá la aprobación previa de los BENEFICIARIOS DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, vinculados al mismo a la fecha de suscripción del presente Otrosí. Derivado de lo anterior y en caso de ser necesario, el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a suscribir con dichos terceros, un Otrosí a las cartas de instrucciones en el cual manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí.

Teniendo en cuenta los antecedentes previamente señalados, las Partes de común acuerdo convienen modificar integralmente el CONTRATO DE FIDUCIA en los términos que se indican a continuación:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. DEFINICIONES:** Para los efectos de este CONTRATO, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **BENEFICIARIO:** Es el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE quien podrá ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante, sin perjuicio de los derechos que en el presente CONTRATO se establecen a favor de los BENEFICIARIOS DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A.

3



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

2. **BENEFICIARIO CONDICIONADO:** Durante la etapa preoperativa, tendrá la calidad de tal, el FIDEICOMITENTE GERENTE, respecto de los recursos que integran los encargos fiduciarios constituidos en el Fondo Abierto Alianza por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO ("LOS ENCARGANTES"), tal como constará en las cartas de instrucciones que suscriban cada uno de dichos terceros. Una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO establecidas en este CONTRATO, dentro del plazo indicado para el efecto, la calidad de beneficiario de los mencionados recursos se consolidará en cabeza del FIDEICOMITENTE GERENTE. Por el contrario, si las referidas CONDICIONES DE GIRO no se cumplen en los términos de este CONTRATO, los beneficiarios de tales recursos serán los respectivos ENCARGANTES.

3. **BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A:** Serán las personas naturales o jurídicas que mediante la celebración del respectivo contrato de vinculación al FIDEICOMISO, sean registradas bajo tal calidad en el FIDEICOMISO, respecto de una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, bajo las especificaciones pactadas en el respectivo contrato de vinculación, con la única finalidad que a la terminación del PROYECTO y siempre y cuando se encuentre al día en los aportes que se obligan a entregar conforme al citado contrato de vinculación, les sea transferido por medio de la cesión de DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, que realice el FIDEICOMISO, previa instrucción del FIDEICOMITENTE GERENTE, los cuales recaen sobre las correspondientes UNIDADES INMOBILIARIAS, a las que se vincularon con la suscripción del contrato de vinculación, en virtud de lo cual adquirirá(n) la titularidad de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A. Queda entendido que dicho registro como BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A se llevará a cabo siempre y cuando se haya acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

4. **COMITÉ FIDUCIARIO:** En caso de que, en desarrollo de este CONTRATO, se



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-89  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

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.

5. **BENEFICIARIO(S) DE PAGO:** Son las sociedades SNC S.A.S., 3ND S.A.S., hasta por la suma que será informada a ALIANZA conjuntamente por EL BENEFICIARIO DE PAGO y el FIDEICOMITENTE GERENTE antes del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, cuyo beneficio recae sobre las enajenaciones del PROYECTO y con la cual el FIDEICOMITENTE GERENTE pagará a través de este FIDEICOMISO el valor de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B a favor de dichas sociedades, todo de conformidad con lo establecido en la promesa de cesión de derechos fiduciarios a suscribir entre el FIDEICOMITENTE GERENTE y dichas sociedades, y en todo caso una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO.
6. **CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en la cláusula décima de este CONTRATO, necesarios para poner a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE los recursos que integran los encargos fiduciarios constituidos por los ENCARGANTES, con el fin de que el FIDEICOMITENTE GERENTE lleve al cabo la construcción y terminación total del PROYECTO. Las citadas CONDICIONES DE GIRO deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por LOS BENEFICIARIOS DE PAGO.
7. **DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A:** Se entiende por tal a cada una de las clases de partes de alcotas en que se divide el FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES, los cuales de conformidad con lo establecido en el CONTRATO de Fiducia Mercantil constitutivo de dicho Patrimonio Autónomo recaen sobre las UNIDADES INMOBILIARIAS construidas del PROYECTO, las cuales de conformidad con lo establecido en el CONTRATO de Fiducia Mercantil constitutivo de dicho Patrimonio



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-89  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

Autónomo, otorgan a los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A como su titular, el uso y goce de las mismas, en virtud de lo cual estos ostentarán tantos DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A como metros cuadrados tenga su UNIDAD INMOBILIARIA. Dichos derechos fiduciarios, serán adquiridos por los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A en virtud de la cesión onerosa de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A que realizará ALIANZA FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO que se constituye a través de este documento, esto es el FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C Y SUB-ETAPA 2 TORRE D, en favor suyo, previa instrucción y solicitud que en tal sentido imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE, esto es ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., una vez éste haya construido la UNIDAD INMOBILIARIA y EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A se encuentre a paz y salvo conforme el contrato de vinculación. Los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, que adquiera cada BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A corresponderán a los metros cuadrados que tenga la UNIDAD INMOBILIARIA descrita en el contrato de vinculación respectivo.

8. **DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B:** Se entiende por tales a una de las clases de partes alcotas en que se divide el FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES y que son representadas en derechos fiduciarios, los cuales serán adquiridos por el FIDEICOMITENTE GERENTE a título de compra al actual titular de los mismos, para que éstos posteriormente sean transferidos al FIDEICOMISO que se constituye por este acto. Derivado de lo anterior, el FIDEICOMISO estará conformado por treinta y seis (36) DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B en total, distribuidos así: (i) dieciocho (18) Derechos Fiduciarios Tipo B para la Subetapa 1 Torre C y (ii) dieciocho (18) Derechos Fiduciarios Tipo B para la Subetapa 2 Torre D, esto es, el PROYECTO. Estos DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B recaen sobre la porción de terreno en la cual se desarrollarán las UNIDADES INMOBILIARIAS. Cada uno de los DERECHOS

28

29



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

FIDUCIARIOS TIPO B serán convertidos en DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, una vez se encuentren construidas las UNIDADES INMOBILIARIAS a las cuales se vincularon EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, a través de los contratos de vinculación, construcción que será notificada, por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE a la FIDUCIARIA, en virtud de lo cual, la gestión de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO, consistirá en registrar: (i) los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B, como DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, de forma automática a favor de los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de vinculación al FIDEICOMISO suscrito por éste último, (ii) los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A correspondientes a las mejoras efectuadas por el FIDEICOMITENTE sobre la UNIDAD INMOBILIARIA respecto de la cual se vinculó y obtuvo su beneficio en el presente CONTRATO, la cual antes de la terminación del PROYECTO correspondía a un DERECHO FIDUCIARIOS TIPO B.

9. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido mediante la celebración del presente CONTRATO de fiducia mercantil, el cual en adelante se denominará FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C Y SUB-ETAPA 2 TORRE D.

10. **FIDEICOMITENTE GERENTE:** Es la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., cuya participación en el FIDEICOMISO corresponde al cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios derivados del mismo.

11. **CONSTRUCTOR:** Es el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE, quien en virtud de la celebración de este CONTRATO, y sobre el inmueble que conforma el FIDEICOMISO, desarrollará el PROYECTO, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa, quien por tanto es el



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comilla se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE GERENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016.

12. **FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

13. **INTERVENTOR:** Es el Ingeniero Civil o Arquitecto o persona jurídica especializada en estas áreas, en cuyo caso deberá tener por objeto la prestación de servicios de interventoría, designada por el FIDEICOMITENTE GERENTE independiente de éste último, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada del FIDEICOMITENTE GERENTE o tener parentesco en hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u coherencia la calidad de compañero permanente en relación con el FIDEICOMITENTE GERENTE o sus representantes legales; o encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés con el FIDEICOMITENTE GERENTE, todo lo cual será certificado por el INTERVENTOR ante la FIDUCIARIA bajo la gravedad de juramento. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1988 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según Ley 400 de 1997, y demás normas que lo modifiquen o adicionen, quien, en todo caso, asumirá las obligaciones previstas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016. La designación de dicho INTERVENTOR es necesaria para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

PARÁGRAFO. ALIANZA FIDUCIARIA se reserva la facultad de objetar al INTERVENTOR por razones tales como aparecer en cualquiera de las listas de





t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

lavado de ACTIVOS, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Lavado de ACTIVOS en el Exterior (OFAC) y/o la lista Clinton; por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por ALIANZA.

**14. GERENTE DEL PROYECTO:** Es el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE, esto es, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.

**15. PROYECTO:** Desarrollo inmobiliario denominado ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C - SUB-ETAPA 2 TORRE D, dividido en dos (2) subetapas cada una conformada por dieciocho (18) UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO para un total de treinta y seis (36) UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, distribuidos así: (i) dieciocho (18) DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B para la Subetapa 1 Torre C y (ii) dieciocho (18) DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B para la Subetapa 2 Torre D, las cuales serán sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal. El PROYECTO será desarrollado sobre una porción de terreno correspondiente a 4.443,47 M2, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 60N-20762701, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Norte, actualmente de propiedad del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES, conforme el Certificado de Tradición y Libertad, ubicado en la Calle 121 # 3 A 20 IN 7 de la ciudad de Bogotá.

**16. UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO:** Serán treinta y seis (36) (apartamentos) a desarrollarse en 2 subetapas conforme la descripción indicada en la definición de PROYECTO, que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes a desarrollarse sobre el terreno asociada a los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B, que se encuentren asociados al número de DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A indicados en el contrato de vinculación que suscriba cada



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

**BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A** al momento de su vinculación.

**17. FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES:** Corresponde al patrimonio autónomo que ostenta la propiedad de la porción de terreno sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, del cual se derivan los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A y DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B.

**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.

**TERCERA. - NATURALEZA DEL CONTRATO:**

El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA es un CONTRATO de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 683 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 Mercantil. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento del objeto del presente CONTRATO.

**CUARTA. - DECLARACIONES DE LAS PARTES:**

**4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** El FIDEICOMITENTE GERENTE declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

los bienes que realiza mediante la suscripción de este CONTRATO se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente CONTRATO, y que cuenta con la capacidad técnica, administrativa y financiera acordes con la magnitud del PROYECTO que desarrollará a través del FIDEICOMISO.

igualmente, el FIDEICOMITENTE GERENTE declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2000 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, Ley 385/97, Ley 793/02 y la Ley 1121/06 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo), la Ley 1708 de 2004 y la Ley 1808 de 2017 (Extinción de dominio), entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por el FIDEICOMITENTE GERENTE, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

**4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** El FIDEICOMITENTE GERENTE 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 GERENTE, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, declaran bajo la gravedad del juramento que (i) tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente CONTRATO, (ii) que han obtenido de la autoridad distrital o

11



**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

municipal correspondiente, los registros necesarios para adelantar las actividades de enajenación del PROYECTO en los términos de este CONTRATO, (ii) que se obligan a obtener, dentro de los términos y condiciones establecidos en este CONTRATO, los permisos y las licencias urbanísticas para el desarrollo del PROYECTO, y a desarrollar el mismo, bajo cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE GERENTE, conforme a dichas licencias y permisos.

**4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** El FIDEICOMITENTE GERENTE 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 GERENTE 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 GERENTE declara que a su total saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salariales y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reforzar los riesgos derivados de sus negocios.

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

12



T: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

**4.8. PROPIEDAD:** El FIDEICOMITENTE GERENTE 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.

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

**4.11.** El FIDEICOMITENTE GERENTE declara que ha recibido desde la etapa previa,

13



T: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

hasta la suscripción del presente CONTRATO la información suficiente por parte de la FIDUCIARIA, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del presente CONTRATO, limitaciones técnicas y aspectos negativos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del CONTRATO y del alcance de la labor encomendada a la FIDUCIARIA, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del CONTRATO, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.

**QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.** Consiste en que:

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transferían a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente CONTRATO le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE.
2. A través del FIDEICOMISO y en el terreno sobre el que recaen los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B, el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrolle el PROYECTO bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa sobre la porción del lote que en la actualidad forma parte del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES.
3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten el FIDEICOMITENTE GERENTE y los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, de conformidad con lo establecido en el presente CONTRATO y en el contrato de vinculación correspondiente.
4. ALIANZA ponga a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos arrojados por los terceros interesados en

21



**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700  
Avenida 13 No. 82-95  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza y quienes suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones durante el PERIODO PREOPERATIVO, junto con sus rendimientos. Una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente CONTRATO, solicitud que deberá encontrarse aprobada por LOS BENEFICIARIOS DE PAGO.

5. ALIANZA reciba con destino al FIDEICOMISO los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B que le sean transferidos por el FIDEICOMITENTE GERENTE o por un tercero por cuenta de este, en virtud de la promesa de cesión de derechos fiduciarios suscrita entre LOS BENEFICIARIOS DE PAGO y el FIDEICOMITENTE GERENTE, y mantenga su titularidad jurídica hasta tanto, dichos derechos fiduciarios sean convertidos en LOS DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, y por tanto deban ser cedidos por medio de documento privado o escritura pública, el cual lo solicita expresamente EL(LOS) BENEFICIARIOS DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, los costos de la escritura serán a su cargo, a favor de los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, conforme se establece en el presente CONTRATO.
6. ALIANZA con cargo a los recursos fideicomitidos y hasta la concurrencia de los mismos, giro a favor de (LOS) BENEFICIARIO(S) DE PAGO, el valor informado conjuntamente por el BENEFICIARIO DE PAGO y el FIDEICOMITENTE GERENTE, de las ventas netas del PROYECTO como pago por los treinta y seis (36) DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B que adquirirá el FIDEICOMITENTE GERENTE. La liquidación del valor a girar será realizada por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien la remitirá a la FIDUCIARIA, por lo menos cinco (5) días hábiles antes a la fecha en que debe efectuarse dicho giro. Esta liquidación será remitida cada mes calendario, a partir del inicio de la ETAPA OPERATIVA, una vez ALIANZA certifique el monto de los recaudos del mes inmediatamente anterior, y



**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700  
Avenida 13 No. 82-95  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

con base en éstos, EL FIDEICOMITENTE GERENTE instruirá a la FIDUCIARIA el valor a cancelar al BENEFICIARIO DE PAGO, cuyo pago será realizado conforme con el procedimiento operativo establecido en el presente CONTRATO.

7. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO, en el inmueble identificado en este CONTRATO y que integra el FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES, destinada para el desarrollo del mismo, sobre la cual recaen los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B y registradas en dicho Patrimonio Autónomo las mejoras efectuadas por el FIDEICOMITENTE GERENTE a través del presente FIDEICOMISO, ceda los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, los cuales recaen sobre las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, a LOS BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, en virtud de lo cual éstos serán registrados como titulares de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A en el FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES y solo en los casos en que expresamente LOS BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, soliciten que el registro de la cesión de estos derechos, sea por documento público, ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO otorgará la escritura pública de cesión de los referidos DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, a favor de LOS BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A vinculados a este FIDEICOMISO. En el documento de cesión, se determinará el número de DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A objeto de cesión, número que será equivalente al número de metros cuadrados que tenga la UNIDAD INMOBILIARIA sobre la cual recaen los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A respecto de los cuales se vinculó a este FIDEICOMISO, conforme se establece en el contrato de vinculación por éste (os) suscrito, siempre y cuando los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, se encuentren a paz y a salvo por todo concepto con el FIDEICOMITENTE GERENTE y con el FIDEICOMISO derivado del presente CONTRATO y del contrato de vinculación, respectivamente.





t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

8. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la cesión y el respectivo registro de todos los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, en el FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES, a favor de LOS BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, vinculados a este FIDEICOMISO y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO y se hayan efectuado todos los pagos a favor de EL BENEFICIARIO DE PAGO.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En desarrollo del objeto del presente CONTRATO, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE. En consecuencia, queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye como un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto. Así las cosas, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se contrae a adelantar las gestiones que expresamente se prevén en este CONTRATO y, por tanto, no comprende ninguna relacionada con el desarrollo y ejecución de lo no previsto expresamente en este CONTRATO, en consecuencia, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se predica de la gestión de administración de los bienes que conforman el FIDEICOMISO y tan sólo por ella responderá en los términos del presente CONTRATO. Por lo tanto, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE dejar en claro frente a los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A y en general frente a cualquier tercero, el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA.

Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE GERENTE es el único responsable de la construcción y por tanto



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE GERENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Culminada la fase operativa de cada subetapa, las mejoras que se efectúen sobre el inmueble que integra el FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES durante dicha fase, serán registradas en el referido Patrimonio Autónomo y se procederá a efectuar la liquidación de la correspondiente ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C Y SUB-ETAPA 2 TORRE D es decir el PROYECTO, que se adelanta a través del presente FIDEICOMISO, cubiertos todos los gastos y costos del FIDEICOMISO generados en desarrollo de las mismas.

**SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO.** Para efectos de constituir el PATRIMONIO AUTONOMO, el FIDEICOMITENTE GERENTE por el presente acto transfiere real y materialmente en favor de ALIANZA, la suma de un millón de pesos (\$1.000.000.00) Moneda Legal Colombiana, los cuales la FIDUCIARIA declara recibidos a entera satisfacción con destino al FIDEICOMISO.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, ingresarán: (i) los bienes y recursos que transfiera y entregue el FIDEICOMITENTE GERENTE y las mejoras ejecutadas en él, inmueble que integra EL



32





t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES sobre el cual se desarrolla el PROYECTO, (ii) Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO al Fondo Abierto Alianza, bajo las respectivas cartas de instrucciones y sus rendimientos, (iii) Los recursos entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A bajo los respectivos contratos de vinculación durante el PERIODO OPERATIVO, (iv) las mejoras ejecutadas en el inmueble que conforma el FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES, y sobre la cual recaen los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B, (v) los rendimientos que produzcan los recursos que ingresen conforme con lo previsto en este parágrafo, los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

Queda expresamente prohibido al FIDEICOMITENTE GERENTE recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO o de los BENEFICIARIOS DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A durante el PERIODO OPERATIVO.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Adicionalmente, el PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este acto se constituye se verá incrementado con los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B que recaen sobre la porción de terreno sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, conforme la instrucción irrevocable que para el efecto imparta EL BENEFICIARIO DE PAGO. La transferencia de dichos DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B al FIDEICOMISO, deberá ser inscrita en el FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES y será requisito indispensable para alcanzar las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente CONTRATO.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Respecto del inmueble que vaya a ingresar al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA llevará a cabo, de manera previa, la verificación de la cadena de tradición del mismo, sobre las anotaciones realizadas en el respectivo certificado de tradición



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

Dicha verificación en ningún caso constituya un estudio de títulos, y en todo caso se reserva el derecho a aceptar o no el incremento de dichos inmuebles al FIDEICOMISO.

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

**SEPTIMA. PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos en virtud de la celebración del presente CONTRATO, se conforma un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D, el cual estará afecto al objeto establecido en la cláusula quinta anterior, según las instrucciones que imparta por escrito el FIDEICOMITENTE GERENTE dentro de los límites del mismo, y dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de la FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de la FIDUCIARIA ni del FIDEICOMITENTE GERENTE, y sólo se destinarán al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este CONTRATO, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio.

**OCTAVA- SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS.** EL FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga al saneamiento para el caso de vicios redhibitorios sobre el terreno en los términos de ley respecto de las mejoras que se



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

efectúen sobre el inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, de conformidad con el CONTRATO constitutivo de dicho vehículo fiduciario y que hace parte del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta como vocera y administradora del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES realice la cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, haciendo suyas el FIDEICOMITENTE GERENTE dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que el FIDEICOMITENTE GERENTE ha autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

PARAGRAFO: En todo caso queda entendido que el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a responder por las mejoras que se efectúen en los inmuebles fideicomitidos ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que será el FIDEICOMITENTE GERENTE el único y exclusivo responsable por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación debe constar en el texto de la Cesión de DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, que para el efecto se suscriba con los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A.

**NOVENA-CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:** Una vez sean transferidos los bienes inmuebles con los cuales se ha de incrementar el PATRIMONIO AUTONOMO que por este acto se constituye, el FIDEICOMITENTE GERENTE conservará la custodia y la tenencia material de los mismos.

**DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO:** Con este CONTRATO se activa la Subetapa 1 Torre C de la Etapa 8. El PROYECTO será desarrollado mediante tres periodos: (i) período preoperativo; (ii) período operativo y (iii) período de cesión de derechos fiduciarios Tipo A, constitución de escrituras de hipoteca por EL(LOS) BENEFICIARIOS DE DERECHOS TIPO A y entrega de las unidades, cuyas finalidades



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

se indican a continuación:

**PERÍODO PREOPERATIVO:** Tiene por finalidad la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE para cada subetapa del PROYECTO. Este período comprende la elaboración de los trámites ante las distintas entidades por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de todos los actos jurídicos necesarios para la estructuración de las fuentes de financiación y todas las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización del PROYECTO, así como la promoción del mismo a través de la celebración de los encargos fiduciarios de inversión con destinación específica constituidos por terceros interesados en adquirir una unidad inmobiliaria resultante de dicho PROYECTO, lo cual incluye la vinculación al mismo de terceros interesados en adquirir una unidad inmobiliaria resultante de dicho PROYECTO, estos son, LOS ENCARGANTES, para lo cual el FIDEICOMITENTE GERENTE adelantará todas las gestiones correspondientes a la promoción del PROYECTO.

Las CONDICIONES DE GIRO, se entenderán acreditadas cuando el FIDEICOMITENTE GERENTE, respecto de cada subetapa del PROYECTO:

1. Entregue a ALIANZA la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes del PROYECTO.
2. Para la Subetapa 1 Torre C, la existencia de encargos de inversión en el Fondo Abierto Alianza, que correspondan a seis (6) del total de UNIDADES INMOBILIARIAS proyectadas para esta subetapa del PROYECTO, y sus correspondientes contratos de vinculación debidamente suscritos por las partes dentro de los mismos, y con todos los documentos soporte de la información que





**Alianza**  
Fiduciaria

T: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

contienen. La referida cantidad ha sido establecida por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien declara que la misma no compromete la viabilidad del PROYECTO. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO las unidades inmobiliarias que el FIDEICOMITENTE GERENTE se haya reservado para sí.

3. La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO, el flujo de caja y el presupuesto de obra.
4. La designación del INTERVENTOR del PROYECTO.
5. En caso de requerirse fuentes de financiación para el PROYECTO, se acreditará de la siguiente manera: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la FIDUCIARIA la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito, (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión. Las cartas condicionadas para aprobación de créditos o promesas de aporte de fondos de capital privado no serán admisibles para acreditar el cumplimiento de la condición acá indicada.
6. En el evento que no se requiera fuentes de financiación para el PROYECTO, se allegará al FIDEICOMISO una certificación suscrita por el INTERVENTOR del PROYECTO, que contenga: (i) el porcentaje de avance de obra (ii) relación del valor de la inversión de la obra según el avance, contra el valor total del PROYECTO y el valor pendiente para terminación del mismo, y (iii) concepto que señale que los recursos que serán aportados por los terceros vinculados al PROYECTO al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, son suficientes



**Alianza**  
Fiduciaria

T: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

para la culminación del mismo.

7. Para a Subetapa 1 Torre C, la certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, con base en los documentos anteriores, suscrita por el FIDEICOMITENTE GERENTE, y certificada por LOS BENEFICIARIOS DE PAGO.
8. La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración del PERIODO OPERATIVO establecida en este CONTRATO. Estas pólizas deberán indicar que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) será el FIDEICOMISO, para la subetapa correspondiente.
9. La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso, para la subetapa correspondiente.
10. Que: (i) EL BENEFICIARIO DE PAGO, haya instruido irrevocablemente a la FIDUCIARIA para realizar a futuro, la cesión de DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE, esto es de ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., o a favor del presente PATRIMONIO AUTONOMO, con la finalidad de que dichos derechos fiduciarios sean transferidos al FIDEICOMISO; (ii) que los fideicomitentes del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES, esto es, el BENEFICIARIO DE PAGO se obliguen a no disponer de ninguna forma ni bajo ningún título, incluyendo la no constitución de prendas o





t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

garantías, de los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ni del INMUEBLE, salvo lo previsto para la constitución de garantías asociadas a la financiación del PROYECTO; que el INMUEBLE está destinado exclusivamente al desarrollo del PROYECTO, (ii) que sobre el INMUEBLE no se pueden constituir garantías hipotecarias diferentes a las relacionadas con el crédito en la modalidad de constructor para el desarrollo del PROYECTO y (iv) se obliguen a abstenerse de impartir instrucciones diferentes a las indicadas en los literales anteriores.

11. Que el terreno en el cual se va a desarrollar el PROYECTO se haya adquirido o haya sido aportado de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones, al FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES.
12. La entrega del Certificado de Tradición y Libertad, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA.
13. La entrega de un estudio de títulos del bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO a los BENEFICIARIOS DE AREA.
14. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados los respectivos ENCARGANTES, y los recursos por ellos aportados al FIDEICOMISO.

El término de duración del periodo pre-operativo es de doce (12) meses, los cuales se contarán para la primera subetapa Torre C, a partir del momento de la recepción de ALIANZA de una comunicación por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE,



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

Informando el inicio de la subetapa correspondiente. Esta comunicación fue remitida a la Fiduciaria y certificada con fecha seis (6) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021). El plazo para cumplir CONDICIONES DE GIRO vence el día seis (6) de septiembre de dos mil veintidós (2022), término que se prorrogó por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente hasta el día seis (6) de septiembre de dos veintitres (2023). Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán a los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A que previamente hayan suscrito encargos fiduciarios de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones y contrato de vinculación, con respecto a una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO, los recursos por ellos entregados y sus correspondientes rendimientos en caso de existir, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Mediante un Ofroso al presente CONTRATO, se activará la Subetapa 2 Torre D que hace parte de la etapa 8 del PROYECTO, en lo relativo al Periodo PRE- OPERATIVO, OPERATIVO, y de CESIÓN, HIPOTECA Y ENTREGA, que comprende el registro de la Cesión de DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, así como la CONSTITUCIÓN DE ESCRITURAS DE HIPOTECA POR EL (LOS) BENEFICIARIOS DE DERECHOS TIPO A y la ENTREGA REAL Y MATERIAL DE LA UNIDAD.

PARÁGRAFO PRIMERO. En atención a que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, las partes acuerdan que serán éstas (las CONDICIONES DE GIRO) las que la FIDUCIARIA validará para la realización del giro de recursos sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del PROYECTO (Banco o Fondo de Capital Privado) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la Fiduciaria. En los



29



T: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2TORRE D**

eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO.

**PERÍODO OPERATIVO:** Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO. Así mismo, a partir de la acreditación del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA registrará como **BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A**, a los **ENCARGANTES**, y en general a quienes suscriban los correspondientes contratos de vinculación con posterioridad a dicho cumplimiento.

A partir de la iniciación de este período, ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO y sus correspondientes rendimientos, a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrita por el FIDEICOMITENTE GERENTE, previo visto bueno de LOS BENEFICIARIOS DE PAGO. Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desamparar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente. Para lo cual seguirá el siguiente procedimiento:

El presente CONTRATO tendrá el siguiente procedimiento operativo para la realización de los pagos que ordene el FIDEICOMITENTE GERENTE, siempre y cuando se cuente con el visto bueno del BENEFICIARIO DE PAGO.

Los giros que sean instruidos a ALIANZA por el FIDEICOMITENTE GERENTE mediante

27



T: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2TORRE D**

el servicio del aplicativo Alianza en Línea requerirán que el FIDEICOMITENTE GERENTE y LOS BENEFICIARIOS DE PAGO realicen los registros y solicitudes de usuarios y perfiles necesarios para la activación de usuarios previstos por ALIANZA mediante el anexo denominado **TERMINOS Y CONDICIONES PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA**.

El FIDEICOMITENTE GERENTE a los usuarios por él autorizados, incluidos LOS BENEFICIARIOS DE PAGO para todas las instrucciones de giro que se realicen por dicho medio, deben acceder al portal transaccional <https://fiduciaria.alianzaenlinea.com.co>, en donde previo agotamiento del procedimiento de ingreso, suministrará los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro, lo cual conlleva el agotamiento del flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidos en el aplicativo, por lo cual instrucción de giro será aplicada el siguiente día hábil a la fecha de la aprobación final en el portal.

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







t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La FIDUCIARIA tendrá como tiempo de respuesta para realizar cada pago, tres (3) días hábiles desde el momento de recepción de la orden de pago completa con todos los soportes, remitida por el FIDEICOMITENTE GERENTE y solo realizará el pago mediante abono en cuenta.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La FIDUCIARIA no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Los giros referidos, se entienden realizados por ALIANZA por cuenta del FIDEICOMITENTE GERENTE, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

**PARAGRAFO QUINTO:** Culminada la fase operativa de la Subetapa 1 Torre C, de la octava etapa del Proyecto, las mejoras que se efectúen sobre el inmueble que integra el FIDEICOMISO durante dicha fase, serán registradas en el referido PATRIMONIO AUTÓNOMO y se procederá a efectuar la liquidación de la etapa, cubiertos todos los gastos y costos del FIDEICOMISO generados en desarrollo de la misma.

El término dispuesto para el periodo operativo es de dieciséis (16) meses contados a partir de la fecha de obtención de las respectivas CONDICIONES DE GIRO de cada subetapa, prorrogables por tres (3) meses adicionales. Estos plazos se hacen



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

deberán indicarse en los contratos de vinculación suscritos por los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A.

**10.2. PERÍODO CESIÓN, ESCRITURACIÓN HIPOTECA Y ENTREGA:** Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se haya culminado el PERÍODO OPERATIVO, correspondiente a la Subetapa 1 Torre C de la octava etapa del PROYECTO y su duración será la necesaria para concluir este proceso, teniendo en consideración las circunstancias de los clientes, los tiempos de los desembolsos de los créditos y las condiciones relativas a los trámites y gestiones con las entidades encargadas de la instalación de los servicios públicos.

Una vez terminada la obra, el GERENTE notificará por escrito a los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, el inicio del periodo de Cesión de DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, sea por documento privado o por escritura pública, así como la entrega. Lo anterior, teniendo en cuenta la fecha prevista en el contrato de vinculación y la comunicación enviada por el GERENTE, una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO.

**DECIMA PRIMERA: OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE EN LA ETAPA PREOPERATIVA:** Además de las establecidas en otras cláusulas del presente CONTRATO, son en general las establecidas en el Decreto 2080 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

1. Definir las especificaciones, diseños y demás características del PROYECTO e informarlas a LOS BENEFICIARIOS DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A.
2. Promover la comercialización de las unidades del PROYECTO a través de los contratos de encargo de inversión y sus correspondientes cartas de



50

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

instrucción y contratos de vinculación como BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, en el Fideicomiso que por este documento se constituye.

3. Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias.
4. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, cumplir con sus obligaciones frente a los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A bajo los respectivos contratos de vinculación, así como las derivadas de su condición de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda", conforme a lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016.
5. Contratar a su costo, el profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 408 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adiciones.
6. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de supervisión técnica del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 408 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.
7. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 408 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.
8. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los periodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO, así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8° de la Ley 1796 de

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

2016.

9. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente ALIANZA como vocero del FIDEICOMISO deba firmar en desarrollo de este CONTRATO en su condición de propietario de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
10. Responder frente a ALIANZA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
11. Recopilar, recibir, actualizar y entregar a la FIDUCIARIA toda la documentación que da cuenta de la información de los BENEFICIARIOS y BENEFICIARIOS DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A vinculados al PROYECTO, con el propósito que ALIANZA efectúe la remisión de los informes que den cuenta del alcance de las funciones y actividades que desarrolla la FIDUCIARIA con ocasión del FIDEICOMISO y de las rendiciones de cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en los numerales 6.1.4.2.13.2 y 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
12. Remitir a ALIANZA toda la información necesaria para realizar los registros contables del FIDEICOMISO de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
13. Garantizar, durante la vigencia del FIDEICOMISO que la construcción del PROYECTO, durante la vigencia del mismo esté amparada por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos, pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil. Dicha póliza tendrá como tomador al FIDEICOMITENTE

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

GERENTE y como beneficiario al FIDEICOMISO.

14. Respecto de la publicidad del PROYECTO, dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por la FIDUCIARIA en esta misma fecha, incluyendo, pero sin limitarse, a la obligación de (i) publicar en la sala de ventas o de negocios del FIDEICOMITENTE GERENTE, los afiches o cartiles suministrados por la FIDUCIARIA en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del FIDEICOMISO y el papel que desempeña la FIDUCIARIA en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, y (iii) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, así como copia del presente CONTRATO de fiducia inmobiliaria, a quienes se vinculen al PROYECTO bien sea en el PERIODO PREOPERATIVO o el PERIODO OPERATIVO, (iv) Entregar a ALIANZA por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo de los documentos mencionados en el numeral (iii) anterior a cada uno de los ENCARGANTES o BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A según corresponda.
15. Suministrar semestralmente a ALIANZA y a los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, el cambio en las condiciones de los contratos de vinculación con BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente CONTRATO.
16. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los inmuebles del FIDEICOMISO, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del FIDEICOMITENTE GERENTE.

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

17. En caso de requerirse, Instruir a ALIANZA la constitución de Hipoteca sobre los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B afectos al PROYECTO, que conforman el FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES, en los términos que indique el FIDEICOMITENTE GERENTE y el BENEFICIARIO DE PAGO, y/o la prenda sobre los referidos derechos en favor de la entidad financiera que otorgue el crédito constructor para su desarrollo, así como la constitución de las servidumbres legalmente requeridas, cuando sea del caso.
18. Simultáneamente, con el momento en que ALIANZA proceda a realizar la cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, a los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, el FIDEICOMITENTE GERENTE deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el inmueble sobre el cual se desarrolla el PROYECTO sea liberado de la hipoteca en mayor extensión en caso de que haya sido constituida sobre el mismo, en desarrollo de lo establecido en el numeral noveno anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a ALIANZA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
19. Ejercer la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
20. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, y en general oponerse a cualquier acto de terceros contra dichos bienes, para lo cual el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a impartir a ALIANZA las instrucciones tendientes a la protección de los mismos. Lo anterior, teniendo en cuenta que es el FIDEICOMITENTE GERENTE quien ostenta la custodia y

26



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA B SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

tenencia de los bienes fideicomitidos. El incumplimiento de esta obligación por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE lo hará responsable por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros. En todo caso el FIDEICOMITENTE GERENTE responderá por actos propios en contra de los bienes del FIDEICOMISO.

21. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
22. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los BENEFICIARIOS DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
23. Conservar los soportes de la declaración y el pago ante la autoridad administrativa competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato, y remitirlo a la FIDUCIARIA cuando esta se lo requiera.
24. Entregar a la FIDUCIARIA la información que esta le solicite para la elaboración de los informes periódicos que se deben entregar a los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A.
25. Entregar semanalmente a la FIDUCIARIA una relación de las tarjetas de recáudo que fueron entregadas a los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A respecto de la semana inmediatamente anterior, en el formato suministrado por la FIDUCIARIA.
26. Seguir el procedimiento de giros establecido en el numeral 10.2 de la Cláusula Decima del presente CONTRATO para efectos de impartir las instrucciones de giro en favor de los destinatarios de giro.
27. Impartir las instrucciones de giro de conformidad con el anexo denominado

35



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA B SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

TERMINOS Y CONDICIONES PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA, en caso de que aplique, el cual hace parte integral del presente CONTRATO y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por el portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web ([www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)) y [www.alianzaenlinea.com.co/](http://www.alianzaenlinea.com.co/).

- En desarrollo de la obligación indicada en el numeral anterior, el FIDEICOMITENTE GERENTE deberá:
  - 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.
28. Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de Alianza en Línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en Alianza en Línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado, se presume fue cargada directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, en consecuencia, el FIDEICOMITENTE GERENTE reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.
  29. Asumir las obligaciones de constructor frente al FIDEICOMITENTE GERENTE los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, frente a ALIANZA y a terceros.
  30. Mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas de la promoción, comercialización, construcción, arrendamiento, ventas, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios

36



**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

sobre el inmueble en el cual se desarrolle el PROYECTO y demás aspectos del mismo. Incluido el otorgamiento de la licencia de construcción, igualmente, el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.

31. 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 incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a ALIANZA de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al PROYECTO, a LOS BENEFICIARIOS DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A y a terceros. Queda entendido que 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.
32. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este CONTRATO.
33. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente CONTRATO.
34. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
36. 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,



**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente CONTRATO, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente CONTRATO, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

36. Salir al saneamiento por las mejoras que se efectúen sobre el inmueble fideicomitido, y las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de promotor, comercializador, gerente, diseñador, constructor y urbanizador frente a los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, a ALIANZA y a terceros.
37. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos de los inmuebles que lleguen a incrementar el FIDEICOMISO.
38. Como titular de las licencias urbanísticas que se requieren para el desarrollo del PROYECTO, es responsable de las obligaciones derivadas de tal calidad previstas en los Decretos 1469 de 2010 y 1203 de 2017 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, como consecuencia mantendrá indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas del diseño, promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencias, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos



53





t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

del PROYECTO, obligaciones de urbanizador responsable derivadas de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente, el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.

39. Con ocasión de la obtención de las licencias de construcción necesarias para el desarrollo del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a asumir todas y cada una de las obligaciones enmarcadas en el 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2016, así como todas aquellas normas que lo modifique o adicione, incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del PROYECTO.
40. Designar para el cumplimiento de las condiciones de giro y durante todo el desarrollo del PROYECTO el INTERVENTOR en los términos definidos en la cláusula primera del presente CONTRATO.
41. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este CONTRATO.
42. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitidos, hasta el momento en que se lleve la cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, en favor de los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A.
- Asumir el pago de los impuestos territoriales a que haya lugar con ocasión de la Ley 1430 de 2010 (Artículo 54).
43. Suministrar antes del inicio de la operación del Fideicomiso las políticas contables a aplicar, las cuales deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera o en caso de que se defina que la contabilidad



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

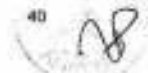
MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIF grupo 1 o Grupo 2- Pymes, las políticas contables que cumplan con lo dispuesto en los marcos normativos para dichos grupos.

44. 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.

11.2 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE EN EL PERIODO OPERATIVO: Sin perjuicio de las obligaciones a su cargo previstas en el numeral 11.1 y 11.2 de este CONTRATO, el FIDEICOMITENTE GERENTE, durante el PERIODO OPERATIVO se obliga a:

1. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, la adición al reglamento de propiedad horizontal que actualmente rige sobre los inmuebles que integran el FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES, y todos aquellos documentos que deba suscribir ALIANZA como Vocera del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por ALIANZA en su condición de propietaria fiduciaria del predio sobre el cual éste se desarrolla.
2. Coordinar la presentación, trámite, promateo y subrogación o desembolso de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, respecto de los BENEFICIARIOS DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, que se lo soliciten.
3. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los





**Alianza**  
Fiduciaria

T: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.

4. En el evento de requerirse un crédito, adelantar todos los trámites necesarios para que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES, de acuerdo con la aprobación de los BENEFICIARIOS DE PAGO, constituya sobre LOS DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B afectos al PROYECTO, hipoteca a la entidad bancaria que para el efecto indique el FIDEICOMITENTE GERENTE a fin de garantizar con dicho bien el crédito constructor que este último obtenga para el desarrollo del PROYECTO.
5. Si lo considera necesario establecer un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A pretenda introducir por su cuenta, a la unidad o unidades a las que se vincularon. Este deberá mínimo contener el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago.
6. Gestionar con las diferentes entidades prestadoras del servicio público, para que ellas procedan con la instalación de estos servicios públicos domiciliarios para la Subetapa 1 Torre C de la Octava Etapa del PROYECTO.
7. Adelantar todos los trámites necesarios para instruir a ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES, que otorgue la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se reforme, amplíe, adicione o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO, en el evento de requerirse.
8. Adelantar todos los trámites necesarios para que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES otorgue la Escritura Pública



**Alianza**  
Fiduciaria

T: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

de Constitución de Hipoteca a favor de la entidad crediticia elegida por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, siempre que estos últimos hayan cumplido con la totalidad de las obligaciones y una vez se haya culminado la etapa operativa o de construcción de la Subetapa 1 Torre C de la octava etapa del proyecto.

9. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
10. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE GERENTE quien maneje la cartera del PROYECTO y ALIANZA como vocera y administradora del FIDEICOMISO, quien recaude los recursos cancelados por los BENEFICIARIOS DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, el FIDEICOMITENTE GERENTE deberá solicitar a ALIANZA, por cada DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A que se deba ceder a favor de los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, el paz y salvo y/o certificación de los aportes efectuados por los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A.
11. Mensualmente, entregar a ALIANZA el reporte de mejoras efectuadas en los bienes del FIDEICOMISO, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, con el fin de legalizar los anticipos entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
12. Presentar a ALIANZA, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del FIDEICOMITENTE GERENTE en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del PROYECTO.
13. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del



T: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2TORRE D

PROYECTO. Esta obligación permanece vigente para el FIDEICOMITENTE GERENTE, hasta el momento en que se liquide el FIDEICOMISO.

14. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A y en general toda la información financiera del PROYECTO, hasta el momento en que se liquide el FIDEICOMISO incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
15. Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.

11.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE EN EL PERIODO DE CESIÓN, ESCRITURACION HIPOTECAS Y ENTREGA: Sin perjuicio de las obligaciones a su cargo previstas en este CONTRATO, el FIDEICOMITENTE GERENTE, durante el PERIODO DE CESION, HIPOTECA y ENTREGA, se obliga a:

1. Efectuar la entrega definitiva de la UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, conforme con las especificaciones ofrecidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE a los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A en los contratos de vinculación correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
2. Adelantar los trámites necesarios para que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES otorgue la escritura de constitución de hipoteca a favor de la entidad financiera elegida por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, siempre que estos últimos hayan cumplido con la totalidad de las obligaciones y una vez se



T: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2TORRE D

haya culminado la etapa operativa o de construcción del PROYECTO.

3. En el evento que el EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, haya(n) suscrito orden de trabajo con ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., para que lo realicen reformas arquitectónicas, efectuar la entrega, conforme con lo establecido en la Orden de Trabajo debidamente suscrita por las partes, y que las partes hayan cumplido con todas las obligaciones derivadas de esta.
4. Entregar conforme con las especificaciones ofrecidas, en cumplimiento de sus obligaciones, los bienes comunes de uso y goce general al administrador, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y se haya efectuado el registro de la cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, a los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, de un número que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad, sin perjuicio de lo previsto en la Ley 675 de 2001 para los bienes comunes esenciales.
5. Levantar la hipoteca en mayor extensión en caso de que, se hubiera constituido sobre el inmueble en el cual se desarrolla la OCTAVA (8) etapa, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación, y manteniendo en todo momento indemne a ALIANZA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
6. Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.
7. Assumir directamente o por interpuesta persona la calidad de administrador provisional de la copropiedad hasta el momento en que se haya ensenado por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades del

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

PROYECTO.

8. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción, en virtud de lo cual se haya realizado la cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, a nombre de los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A un número de UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.

DECIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente CONTRATO, ALIANZA seguirá las enunciadas en el texto de este CONTRATO, y las que se enumeran a continuación:

1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que el FIDEICOMITENTE GERENTE no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1459 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2000, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
2. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplíe o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO.
3. Recibir y administrar los recursos entregados al FIDEICOMISO por parte de los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, en cumplimiento de lo establecido en los contratos de vinculación correspondientes.
4. ALIANZA con cargo a los recursos fideicomitidos y hasta concurrencia de los



MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

misos, giro a favor de EL BENEFICIARIO DE PAGO, el porcentaje que será informado a ALIANZA conjuntamente por EL BENEFICIARIO DE PAGO y el FIDEICOMITENTE GERENTE antes del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, de las ventas netas del PROYECTO como pago por los DIECIOCHO (18) DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B que ha adquirido el FIDEICOMITENTE GERENTE, para el desarrollo de la Sub etapa 1 Torre C de la octava (8) etapa del PROYECTO. La liquidación del valor a girar será realizada por el FIDEICOMITENTE GERENTE quien la remitirá a la FIDUCIARIA, por lo menos cinco (5) días hábiles antes a la fecha en que debe efectuarse dicho giro. Esta liquidación será remitida cada mes calendario, a partir del inicio de la ETAPA OPERATIVA. Una vez la fiduciaria realice el reporte al FIDEICOMITENTE GERENTE de los recaudos del mes inmediatamente anterior, esto con el fin de que éste último proceda a enviar la orden de giro a favor de EL BENEFICIARIO DE PAGO, con base en lo acordado. En todo caso queda entendido que ALIANZA realizará el giro referido, previa solicitud del FIDEICOMITENTE GERENTE con recursos existentes en el FIDEICOMISO hasta concurrencia de los mismos siempre y cuando: (i) El flujo de caja del PROYECTO lo permita, (ii) se hayan alcanzado las CONDICIONES DE GIRO por cada subetapa; y (iii) el mismo se encuentre establecido en la factibilidad del PROYECTO que el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA a la firma del CONTRATO.

5. 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, el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, el Decreto 2495 de 2015 y demás normas que la modifiquen o complementen, dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente CONTRATO deberá entregárselos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE



230



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

GERENTE a ALIANZA, de manera oportuna, adecuada y completa, con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si dicha información y sus correspondientes soportes no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.

6. Otorgar la escritura mediante la cual se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión. La minuta de dicha escritura deberá ser elaborada por el FIDEICOMITENTE GERENTE, previa la obtención de la licencia de urbanismo.
7. Constituir como vocera del FIDEICOMISO hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE, siempre y cuando correspondan al respaldo de líneas de crédito de construcción con establecimientos de créditos vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.
8. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito constructor que el FIDEICOMITENTE GERENTE obtenga para el FIDEICOMISO, para el desarrollo del PROYECTO, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
9. Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, entregar al FIDEICOMITENTE GERENTE los recursos provenientes del crédito constructor. Tales recursos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por el FIDEICOMITENTE GERENTE sobre el bien fideicomitido.
10. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO los pagos que instruya el FIDEICOMITENTE GERENTE, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuarán de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE:
  - a) Comisiones de la FIDUCIARIA.
  - b) Giros ordenados por el FIDEICOMITENTE GERENTE y aprobados por LOS

47



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

**BENEFICIARIOS DE PAGO 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.
11. Durante la ETAPA PREOPERATIVA recibir los recursos entregados por los ENCARGANTES, invertirlos en el Fondo Abierto Alianza y administrarlos de acuerdo con lo establecido en la carta de instrucciones que dichos ENCARGANTES suscriben conforme a lo establecido en este CONTRATO. En caso de que el ENCARGANTE presente mora o incumplimiento con el aporte de los recursos a los que se obliga durante dicha etapa, ALIANZA, previa instrucción del FIDEICOMITENTE GERENTE aplicará el procedimiento establecido para el efecto en la citada carta de instrucciones.
12. Durante la ETAPA OPERATIVA recibir los recursos entregados por los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, invertirlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, y administrarlos de acuerdo con lo establecido en el correspondiente contrato de vinculación. En caso de que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, presente mora o incumplimiento con el aporte de los recursos a los que se obliga durante dicha etapa, ALIANZA, previa instrucción del FIDEICOMITENTE GERENTE aplicará el procedimiento establecido para el efecto en el referido contrato de vinculación.
13. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE llevar a cabo la cesión de DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, a favor de los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, los cuales recaen sobre las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO que les correspondan, siempre y cuando EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo contrato de vinculación.
14. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la Cesión de LOS DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A relativas a las unidades inmobiliarias resultantes del

48



MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

PROYECTO serán registradas en el FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES, una vez se haya suscrito la Cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, por parte del FIDEICOMISO respecto de la correspondiente unidad inmobiliaria a favor de (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A en la cual se indicará que los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes serán de (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, a partir de la suscripción del documento de cesión e instrumento público.

15. A la liquidación del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE GERENTE instruye a la FIDUCIARIA para que en el Fondo Abierto Alianza de apertura a una inversión a nombre del FIDEICOMITENTE GERENTE al cual serán trasladados los recursos recibidos en desarrollo del FIDEICOMISO que no hubieron sido identificados durante la vigencia del CONTRATO. Dichos recursos serán entregados por ALIANZA a quien acredite haber realizado los aportes de los mismos al FIDEICOMISO, para lo cual deberá allegarse copia de los documentos que soporten su entrega al FIDEICOMISO por parte del reclamante.

DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: ALIANZA tiene las siguientes obligaciones:

1. Realizar las actividades y gestiones necesarias a su cargo conforme a lo establecido en el presente CONTRATO, de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO, para el cumplimiento del objeto del CONTRATO, siempre dentro de los límites del mismo.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE GERENTE de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio.



MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D

instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE GERENTE es quien ejerce la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitidos, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE GERENTE de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.

3. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
4. 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 GERENTE y por los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, 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. Si la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de ALIANZA a las direcciones electrónicas mencionadas en este CONTRATO, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas.
5. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE GERENTE cuando en la ejecución del CONTRATO se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA

*[Handwritten signature]*



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2TORRE D

haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

6. Pedir Instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este CONTRATO, o cuando las circunstancias así lo exijan. 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.
7. Informar al FIDEICOMITENTE GERENTE las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del CONTRATO y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente CONTRATO de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
8. Invertir, durante el periodo operativo las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co).
9. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
11. Una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO y los recursos entregados por



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2TORRE D

los terceros interesados en vincularse al proyecto en la etapa preoperativa y en general por los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE, ALIANZA procederá informar del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE, para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.

12. Presentar al FIDEICOMITENTE GERENTE, un informe de Movimiento de recaudos, de los recursos entregados por los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, semanalmente en un archivo de Excel.
13. Presentar al FIDEICOMITENTE GERENTE un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los ENCARGANTES en el periodo preoperativo en un archivo de Excel.
14. Remitir a los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, un extracto de clientes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF.
15. Remitir a los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A los Informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica con una periodicidad mínima de seis (6) meses, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de corte que se está informando.
16. ALIANZA remitirá cada dos (2) meses al FIDEICOMITENTE GERENTE, copia del acta que certifique la conciliación realizada de la cartera con éste, con el fin de llevar control de los aportes consignados por LOS BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A directamente al FIDEICOMISO por medio de la tarjeta de recaudo. Quedando claro que Alianza Fiduciaria S.A., no realizará ninguna gestión de cobro de cartera y se limitará única y exclusivamente al recaudo.
17. Las demás que se consignen en el presente CONTRATO o en la ley.





T: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

**DECIMA CUARTA. DERECHOS DE ALIANZA:** Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente CONTRATO y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE.

**DECIMA QUINTA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE GERENTE.** Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente CONTRATO y aquellas derivadas de su objeto, son derechos los siguientes:

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos 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 1996 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o



T: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

complementen.

**DÉCIMA SEXTA: BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:** Es BENEFICIARIO del presente FIDEICOMISO el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE, sin perjuicio de los derechos que en el presente CONTRATO se establecen a favor de los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A. 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.

El FIDEICOMITENTE GERENTE podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este CONTRATO. 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.

En el evento en que el FIDEICOMITENTE GERENTE entregue a la FIDUCIARIA para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha instrucción requerirá la previa aprobación de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A y EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE PAGO.

ALIANZA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación





t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2TORRE D**

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 proveyó 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.

**DÉCIMA SÉPTIMA: BENEFICIOS ESPECIALES:** Será beneficiario del FIDEICOMISO, EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE PAGO, en los siguientes términos, conforme lo establecido en el presente CONTRATO:

También será BENEFICIARIO, EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE PAGO, con respecto al porcentaje que se informe sobre las ventas netas del PROYECTO. Dicha designación como BENEFICIARIO DE PAGO, no significa que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE PAGO contraiga obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, ni le da derechos ni obligaciones derivados del presente CONTRATO de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir por parte del FIDEICOMISO el equivalente al porcentaje informado de las enajenaciones netas. En todo caso queda entendido que ALIANZA realizará el giro referido, previa solicitud del FIDEICOMITENTE GERENTE con recursos existentes en el FIDEICOMISO hasta concurrencia de los mismos siempre y cuando: (i) El flujo de caja del PROYECTO lo permita, (ii) se hayan alcanzado las CONDICIONES DE GIRO por cada subetapa, y (iii) el mismo se encuentre establecido en la factibilidad del PROYECTO que el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA a la firma del FIDEICOMISO.

**DECIMA OCTAVA. BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A:** Serán



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2TORRE D**

aquellas personas que se vinculen al presente FIDEICOMISO, mediante la suscripción de un contrato de vinculación que suscribirán con el FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA y se obliguen en virtud de dicho contrato de vinculación a entregar los recursos establecidos en el mismo al FIDEICOMISO con el propósito de recibir por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, la cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A asociados a la UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, respecto de la cual se vincule(n) y cuyo registro a su favor se efectúe en el FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES, cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. siempre y cuando haya realizado el aporte de la totalidad de las sumas de dinero a las que se obligó, conforme al respectivo contrato de vinculación.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente CONTRATO de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE determinadas unidades inmobiliarias del PROYECTO sobre las cuales recaen los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, una vez se haya cumplido en su totalidad las obligaciones consignadas en el contrato de vinculación, y a que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO los registre como titulares de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A. La calidad de BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A se adquiere cuando se haya suscrito el correspondiente contrato de vinculación al FIDEICOMISO y ALIANZA haya aceptado dicha vinculación, pero la titularidad sobre dichos DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, solo se adquiere cuando ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES haya efectuado el correspondiente registro.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los recursos aportados por los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A serán invertidos temporalmente en Fondos de inversión Colectiva administrados por ALIANZA. En los contratos de vinculación suscritos deberá constar la manifestación expresa EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE





t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

**DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A** de conocer y aceptar el presente CONTRATO de Fiducia Mercantil y el CONTRATO de Fiducia Mercantil del cual se derivan los **DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A** esto es, el FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES.

**PARAGRAFO TERCERO:** Los **BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A** no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los EXCEDENTES del FIDEICOMISO.

**18.1. DERECHOS DE LOS BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A:** Además de otros establecidos en el presente CONTRATO, los **BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A**, bajo el presente CONTRATO de fiducia mercantil tienen derecho a:

1. A que la FIDUCIARIA les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en los numerales 6.1.4.2.13.2 y 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. A la cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, y su respectivo registro en el FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES, asociados a la UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO objeto del respectivo contrato de vinculación, una vez haya culminado la construcción del PROYECTO, y siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones establecidas en este CONTRATO, y a que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO los registre como titulares de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones establecidas en este CONTRATO.



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

3. En caso de que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO dentro del plazo establecido en este CONTRATO para el efecto, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A (ENCARGANTE) en el Fondo Abierto Alianza, así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado fondo.

4. Una vez se cumplan las condiciones de giro y los recursos hayan sido entregados y puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE, tendrán derecho a ser informados de la ocurrencia de dicha situación en los términos de que trata el presente CONTRATO.

5. En caso de existir alguna queja o reclamación LOS BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A podrán contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: [defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com](mailto:defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com) Teléfono: +57 (1) 6106161-457 (1) 6106164-Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Officey, Bogotá- Página Web: [www.ustarizabogados.com](http://www.ustarizabogados.com).

**18.2. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A:**

Además de otras establecidas en el presente CONTRATO, las siguientes son obligaciones de los **BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A:**

1. Durante el PERIODO PREOPERATIVO, realizar los aportes al Fondo Abierto Alianza, a los que se obliga bajo la respectiva carta de instrucciones, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el







T: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

respectivo plan de aportes.

2. Durante el PERIODO OPERATIVO, realizar los pagos a los que se obliga(n) bajo el respectivo contrato de vinculación únicamente a órdenes del FIDEICOMISO, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de pagos.

3. Abstenerse de entregar sumas de dinero al FIDEICOMITENTE GERENTE directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último.

4. Obtener el registro de la Cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, derivados del contrato de vinculación o del encargo fiduciario constituido en el Fondo Abierto Alianza, según corresponda, previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE GERENTE.

5. Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

**DECIMA NOVENA EXCEDENTES:** Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, serán para El FIDEICOMITENTE GERENTE BENEFICIARIO ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., después de pagar los pasivos del FIDEICOMISO, de haber realizado los pagos correspondientes informados de las ventas netas al BENEFICIARIO DE PAGO, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO, y haber hecho las cesiones y los registros en el FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES y entregar a que hubiere lugar a los BENEFICIARIO(S) DE



T: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

**DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A.**

**VIGÉSIMA. RESPONSABILIDAD DE ALIANZA:** Las obligaciones de ALIANZA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve y por tanto en virtud del presente contrato de ninguna manera se garantizan rentabilidades.

Queda entendido que ALIANZA no contraerá responsabilidad por:

- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, entre otros, relacionados con el desarrollo del mencionado PROYECTO.
- El destino final que se dé a los recursos recibidos de los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, una vez sean entregadas al FIDEICOMITENTE GERENTE en el período operativo.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este CONTRATO, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.
- Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE o los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA





T: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

adquiere como vocero del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente CONTRATO como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el FIDEICOMITENTE GERENTE o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

**VIGÉSIMA PRIMERA. REMUNERACION DE ALIANZA:** Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

A. **POR LA ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO** la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS MTE (\$1.500.000)**, pagadera el mes de la firma del presente CONTRATO de fiducia.

B. **DURANTE LA FASE PREOPERATIVA.** Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** de la Subetapa 1 Torre C, se cobrará una comisión mensual equivalente a uno punto cinco (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción.

C. **DURANTE LA FASE OPERATIVA:**

- Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** se cobrará una comisión correspondiente a setenta y cinco millones ochocientos cuarenta y dos mil ciento setenta y seis pesos M/Cte. (\$75.842.176,00) en dieciséis (16) cuotas mensuales de cuatro millones setecientos cuarenta mil ciento treinta y seis pesos M/Cte. (\$4.740.136,00) cada una. Esta comisión cubre hasta 30 pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de quince mil pesos M/Cte. (\$15.000,00).

- Por los recursos invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva -ALIANZA (antes

51



T: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

denominada Cartera Colectiva Alianza), la Fiduciaria tendrá derecho a la remuneración prevista en el Reglamento de dicha cartera, el cual se encuentra publicado en la página de Alianza Fiduciaria [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co).

- Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Ciroci al presente CONTRATO fiduciario.
- Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente por cada registro de cesiones que llegaren a solicitar pagaderos por el Cedente.
- Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada CONTRATO de cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE.
- A partir de la culminación del período operativo comienza la etapa de escrituración y entrega para realizar la cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, por parte del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES, para el cual se ha previsto un término de duración de tres (3) meses. Durante este período no habrá cobro alguno de comisión por la subetapa 1.
- Una vez causada la última cuota mensual de la comisión correspondiente a la ETAPA OPERATIVA de la Torre D, y una vez pasados los tres (3) meses a los que hace referencia la viñeta inmediatamente anterior, la Fiduciaria comenzará a cobrar un (1) SMMLV, a partir del quinto mes, pagadera en forma mensual y hasta la liquidación del Fideicomiso, siempre y cuando dicha liquidación no se haya llevado a cabo por causas no imputables a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE GERENTE.
- Por cada tarjeta adicional que se requiera fuera del número de participaciones, tendrá un costo de siete mil pesos M/Cte. (\$7.000)
- Por la asistencia a Comités o Asambleas del FIDEICOMISO se cobrarán horas hombre de la siguiente manera:

52

53



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2TORRE D**

Presidente: 1 SMMLV

Vicepresidente: 0.75 SMMLV

Gerente o Director: 0.50 SMMLV

- 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 aplazase, se causará la comisión a favor de **ALIANZA** todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma al representante legal de **ALIANZA**.
- Por cada documento legal adicional a lo pactado, que elabore, revise o suscriba la **FIDUCIARIA**, diferente del **CONTRATO** fiduciario, se cobrará una suma equivalente a un (1) Salario Mínimo Legal Mensual vigente.
- En el evento que para este **CONTRATO** se utilicen datáfonos, se cobrará una comisión por los recursos que **ALIANZA** como vocero del **FIDEICOMISO** recaude electrónicamente a través de los datáfonos que sean entregados en comodato a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE** equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** de un (1) Salario Mínimo Legal Mensual vigente. El valor de la comisión establecida en este numeral no incluye (i) los gastos de comisión cobrada directamente por la red bancaria (Master débito y crédito, Visa crédito y débito y visa electrón), por las transacciones realizadas a través del (los) datáfono(s) entregados en comodato a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE** equivalente al **UNO PUNTO SIETE POR CIENTO (1.7%)** del valor de cada transacción realizada a través de los datáfonos; ni (ii) los gastos que cobre **CREDIBANCO** y/o la red bancaria (Master débito y crédito, Visa crédito y débito y visa electrón), en caso de robo o pérdida del (los) datáfono(s) entregados en comodato a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE** los cuáles serán asumidos directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE**.



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2TORRE D**

**PARAGRAFO PRIMERO:** **ALIANZA** podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente **CONTRATO** si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Estas comisiones generan IVA de acuerdo con la normatividad vigente.

**PARAGRAFO TERCERO:** Por los recursos administrados a través de los Fondos de Inversión Colectiva, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente.

**PARAGRAFO CUARTO:** Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

**PARAGRAFO QUINTO:** La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE**.

**PARAGRAFO SEXTO:** 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 [recepcionfacturacion@arquitecturayconcreto.com](mailto:recepcionfacturacion@arquitecturayconcreto.com) y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

**PARAGRAFO SEPTIMO.** La suscripción del **CONTRATO** de cesión, por medio del cual

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

ALIANZA cede su posición contractual de FIDUCIARIA, a otra sociedad fiduciaria, cesará una comisión a favor de la FIDUCIARIA equivalente a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es entendido que la FIDUCIARIA continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.

**VIGESIMA SEGUNDA. COSTOS Y GASTOS:** Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente CONTRATO y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo 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 de los recursos del FIDEICOMISO, 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.
2. Los gastos bancarios.
3. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este CONTRATO o de los actos y contratos en los cuales el FIDEICOMISO debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
4. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del CONTRATO de fiducia mercantil.
7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada, cuando la cuantía exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes será necesario la previa aprobación del FIDEICOMITENTE GERENTE.
8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE GERENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente CONTRATO, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE GERENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del CONTRATO.

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

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La FIDUCIARIA no asume con recursos propios gastos, costos o pagos derivados del presente CONTRATO de Fiducia Mercantil.

**PARAGRAFO TERCERO:** En el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO, estos costos y gastos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos.





T: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-89  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2TORRE D**

dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante, lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE GERENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles.

**PARAGRAFO CUARTO:** En razón a que el presente CONTRATO contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el artículo 422 del Código General del Proceso. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE.

**VIGESIMA TERCERA.: DURACIÓN:** El presente CONTRATO tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, aplicando los plazos máximos establecidos para cada uno de los periodos.

**VIGÉSIMA CUARTA: TERMINACIÓN:** El presente CONTRATO podrá terminar cuando se presente alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.

Podrá darse por terminado este CONTRATO en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A en los siguientes casos:

67



T: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-89  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2TORRE D**

1. Por no cumplirse las condiciones de giro establecidas en la Etapa Preoperativa.
2. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales establecidas en el artículo 1232 del Código de Comercio.
3. Podrá darse por terminado este CONTRATO en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A en los siguientes casos:
  - Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE GERENTE a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente CONTRATO de Fiducia Mercantil.
  - Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
  - Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B afectos a la porción de terreno sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.
  - 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.
  - Por encontrarse el FIDEICOMITENTE GERENTE 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 (OCFAE), entre otras.

**VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere

68



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

decidida por las partes la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, al FIDEICOMITENTE GERENTE se le reintegrarán las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la promesa respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrará los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO B a (LOS) BENEFICIARIO(S) DE PAGO previa cancelación por parte de éstos de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los participes en la proyectada construcción del PROYECTO. A los ENCARGANTES se les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

**VIGÉSIMA SEXTA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO 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 se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al FIDEICOMITENTE GERENTE, o a quien éste designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del CONTRATO.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

**PARAGRAFO PRIMERO:** Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el FIDEICOMITENTE GERENTE con la firma del presente CONTRATO.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** 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 obliga de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

**PARAGRAFO TERCERO:** Queda entendido desde ahora que la liquidación del FIDEICOMISO en los términos establecidos en la presente cláusula se iniciará siempre y cuando todos los DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A comprometidos con los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A correspondientes hayan sido cedidos a su favor según corresponda, y en ningún caso podrán existir obligaciones pendientes a cargo del FIDEICOMISO y a favor de dichos BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A. Mientras lo establecido en el presente parágrafo no ocurra, el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de ALIANZA.

**PARAGRAFO CUARTO:** Dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, a la liquidación la FIDUCIARIA presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Externa Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó





t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

con este CONTRATO.

**VIGESIMA SEPTIMA: INTERVENTORIA:** El PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado conjuntamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE y por LOS BENEFICIARIOS DE PAGO, 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.

**VIGESIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES:** Las partes para los fines de este CONTRATO recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

**EL FIDEICOMITENTE GERENTE**

Atención: Dra. Beatriz Helena Laverde Rodríguez  
Dirección: Carrera 11 # 82-01 Oficina 601 Bogotá  
Teléfono: 601 6108555  
e-mail: aycbogotá@arquitecturayconcreto.com

**EL BENEFICIARIO DE PAGO**

Atención: Dr. Pedro Llorente Tucker  
Dirección: Calle 30 A # 6-22 Oficina 3101  
Teléfono: 2883800  
e-mail: camaradecomercio@natufora.net

**LA FIDUCIARIA**

Dirección: Avenida Cra. 15 # 100-43 piso 3  
Teléfono: 6447700 Bogotá

**PARÁGRAFO:** En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

GERENTE, 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 registrado 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 expresa y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente CONTRATO y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso de que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones, si son personas distintas del FIDEICOMITENTE GERENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, la FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el CONTRATO por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del CONTRATO se agotó, o de conformidad con el presente CONTRATO se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
  - A) Si existen recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente CONTRATO deben ser entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE GERENTE y/o BENEFICIARIO,





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 83-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto **ALIANZA**, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

- B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente CONTRATO deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE GERENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a **ALIANZA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE GERENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente. Queda entendido que la transferencia de los activos del FIDEICOMISO en el evento previsto en este numeral se realizará con los gravámenes que para ese momento recaigan sobre dichos activos.

**VIGESIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNION S.A.:**  
El FIDEICOMITENTE GERENTE 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 consignarán de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

**TRIGESIMA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGO:** La FIDUCIARIA tiene la obligación de adelantar por lo menos una vez al año, todas las gestiones necesarias, tendientes a la consecución de la información

73



**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 83-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

necesaria para actualizar la información del FIDEICOMITENTE GERENTE para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación del FIDEICOMITENTE GERENTE de entregar la información solicitada por la FIDUCIARIA para dar cumplimiento a la actualización de información, de acuerdo con lo establecido en el presente CONTRATO.

**ALIANZA** aplicará, durante toda la vigencia del presente CONTRATO al FIDEICOMITENTE GERENTE a 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 GERENTE exige a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por la FIDUCIARIA.

**B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN 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

74



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

tecnológicas que a través de modelos estadísticos permita identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La FIDUCIARIA cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.

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

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

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

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

**TRIGÉSIMA PRIMERA:** 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



t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**

le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para los FIDEICOMITENTE GERENTES, y la FIDUCIARIA, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio CONTRATO de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA. 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 designen tres (3) personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente CONTRATO correspondan al FIDEICOMITENTE. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de FIDEICOMITENTES que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el FIDEICOMISO, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de FIDEICOMITENTES que representen tal mayoría, los designará el FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTES que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

**TRIGÉSIMA TERCERA-MODIFICACIONES:** El presente CONTRATO solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, BENEFICIARIO DE PAGO y la FIDUCIARIA, previamente aprobado por escrito por parte de (LOS) BENEFICIARIO(S) DE PAGO. Queda entendido que, si dicha modificación implica de alguna manera modificación a una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO, CONDICIONES DE GRO, derechos de los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A, la descripción del PROYECTO o las partes establecidas en este CONTRATO requerirá la previa aprobación de los BENEFICIARIO(S) DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A.





**Alianza**

Fiduciaria

t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia


**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB-  
ETAPA 1 TORRE C SUB-ETAPA 2 TORRE D**


TRIGÉSIMA CUARTA: Las estipulaciones de la presente Modificación Integral quedan sujetas a condición suspensiva consistente en que todas las personas naturales o jurídicas que se hayan vinculado al PROYECTO, y que para el efecto hayan constituido encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza administrado por Alianza y hayan suscrito los respectivos contratos de vinculación, manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí, y en consecuencia instruyan a la FIDUCIARIA para que los recursos por ellos entregados a dicho fondo de inversión colectiva, sean administrados bajo las estipulaciones de este Otrosí.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

EL FIDEICOMITENTE GERENTE,

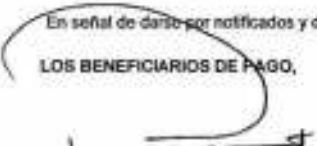
LA FIDUCIARIA,

  
BEATRIZ HELENA LAVERDE RODRÍGUEZ  
C.C. 57.651.821 expedida en Bogotá  
Representante Legal  
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S  
NIT. 800.093.117-3

  
GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA  
C.C. 78.353.038 expedida en Bogotá  
Representante Legal  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
NIT. 860.531.315-3

En señal de dote por notificados y de aceptación:

LOS BENEFICIARIOS DE PAGO,

  
PEDRO LLORENTE TUCKER  
C.C. 19.445.011 expedida en Bogotá  
Representante legal  
3NC S.A.S. NIT. 800208978-1  
3ND S.A.S. NIT. 800208878-4



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 12:22:29

Recibo No. AB25384594

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25384594RD296

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

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: ALIANZA FIDUCIARIA S A

Nit: 860531315 3

Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 00260758

Fecha de matrícula: 25 de abril de 1986

Último año renovado: 2025

Fecha de renovación: 21 de marzo de 2025

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cr 15 No. 82 99

Municipio: Bogotá D.C.

Correo electrónico: [notificacionesjudiciales@alianza.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@alianza.com.co)

Teléfono comercial 1: 6447700

Teléfono comercial 2: No reportó.

Teléfono comercial 3: No reportó.

Páginas web: [WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO](http://WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO)[WWW.INVERPUNTO.COM.CO](http://WWW.INVERPUNTO.COM.CO)[WWW.ALIANZA.COM.CO](http://WWW.ALIANZA.COM.CO)[WWW.PAGOSEGURO.COM.CO](http://WWW.PAGOSEGURO.COM.CO)

Dirección para notificación judicial: Cr 15 No. 82 99

Municipio: Bogotá D.C.

Correo electrónico de notificación:

[notificacionesjudiciales@alianza.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@alianza.com.co)

Teléfono para notificación 1: 6016447700

Teléfono para notificación 2: No reportó.

Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones  
personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 12:22:29  
Recibo No. AB25384594  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25384594B0296

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

establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**REFORMAS ESPECIALES**

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

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

**ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**

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

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

Mediante Oficio No. 0745 del 17 de agosto de 2021, el Juzgado 29 Civil del Circuito, inscrito el 20 de Agosto de 2021 con el No. 00191220 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso Verbal (Simulación) No. 10013103029-2021-00163-00 de Josue Gomez Rincón C.C. 79.602.340,

## CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 12:22:29

Recibo No. AS25384594

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25384594BD296

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

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

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

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

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

Mediante Oficio No. 443 del 30 de marzo de 2023, el Juzgado 09 Civil Municipal de Villavicencio (Meta), inscrito el 12 de Mayo de 2023 con el No. 00206282 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso de responsabilidad contractual No. 50001400300220220029500 de Julián Mauricio Sarmiento Barreto C.C. 1.013.637.092, contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3 como vendedora, vocera y

## CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 12:22:29

Recibo No. AB25384094

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25384594B0296

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

administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso okavango 2.

Mediante Auto del 22 de julio de 2024, el Juzgado 3 Civil del Circuito de Medellín (Antioquia), inscrito el 30 de Julio de 2024 con el No. 00224529 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal de responsabilidad civil contractual No. 05001 31 03 003 2024 00269 00 de CONALQUIPO S.A.S. (NIT. 890925394-6) contra CONSTRUCCIONES TECNICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL (NIT. 811039640-5), PROMOTORA 34 STREET S.A.S (NIT. 900991173-1), ALIANZA FIDUCIARIA S A (NIT. 860531315-3) y los patrimonios autónomos "FIDEICOMISO RECURSOS 34 STREET" y "FIDEICOMISO LOTE 34 STREET S.A.S." cuyo vocero y adiestrador es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Mediante Oficio No. 897 del 23 de agosto de 2023, el Juzgado 4 Civil Municipal de Ibagué (Tolima), inscrito el 30 de Agosto de 2024 con el No. 00225329 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal - declarativo No. 73001-40-03-004-2024-00332-00 de Diana Sofia Sanchez Vizcaya con C.C. 1106308101 contra PRABYC INGENIEROS SAS con N.I.T. 800173155-7 y ALIANZA FIDUCIARIA S A con N.I.T. 860531315-3.

Mediante Auto del 18 de septiembre de 2024, el Juzgado 20 Civil del Circuito de Medellín (Antioquia), inscrito el 24 de Septiembre de 2024 con el No. 00225909 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal-responsabilidad civil No. 05001 31 03 020 2024 00177 00 de URBANIZACIÓN RETIRO VERDE P.H., Contra: SOHINCO CONSTRUCTORA S.A.S y otros.

Mediante Oficio No. 1717 del 9 de diciembre de 2024, el Juzgado 56 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de Diciembre de 2024 con el No. 00230104 del Libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso ejecutivo No.11001310305620240049100 de Clara Sidney Murcia Vargas con CC. 36282967 contra GEOPROYECTOS, GONZALEZ PIZANO & CIA S.A.S, INVERSIONES JARANGO S.A.S., CONSTRUCTORA PROESAS S.A.S, CONSTRUCTORA CONTRACTA S.A.S. y ALIANZA FIDUCIARIA.

Mediante Oficio No. 155 del 12 de febrero de 2025, el Juzgado 2 Civil Municipal Duitama, inscrito el 17 de Febrero de 2025 con el No.

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 12:22:29

Recibo No. AB25384594

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25384594BD296

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

00232470 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal -incumplimiento de contrato- No. 152384053002-2024-00817-00 de Monica Parra Manta C.C.52.392.849, Néstor Mauricio Sarmiento C.C.4.219.121 Contra: CONSTRUCTORA ALTOS DE BELLA SUIZA S.A.S. Nit.901034087-5, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit.860531315-3

Mediante Oficio No. 0613 del 21 de julio de 2025, el Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá D.C. inscrito el 6 de Agosto de 2025 con el No. 00237451 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda sobre la sociedad de la referencia dentro del proceso Verbal No. 2025-00119 de Sandra Milena Soto Cardona C.C 28.632.260 contra ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LOS ANDES NIT. 830.053.812-2 y SOCIEDAD PRABYC INGENIEROS S.A.S NIT. 800.173.155- 7.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

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

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la celebración y realización de negocios fiduciarios, públicos o privados (incluyendo pero sin limitarse a fiducias de administración, garantía, inmobiliarias y públicas) de custodia de activos y de confianza, administrador de carteras colectivas, actuar como representante legal de tenedores de bonos y los demás negocios que autoricen normas especiales. Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá (A) Adquirir, enajenar, gravar, administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles. (B) Intervenir como deudora o como acreedora en toda clase de operaciones de crédito o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas. (C) Celebrar con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras toda clase de operaciones relacionadas con los bienes y negocios de la sociedad. (D) Girar, aceptar, asegurar, cobrar y negociar en general, toda clase de títulos valores y cualesquiera otros derechos personales y títulos de contenido crediticio. (E) Celebrar contratos de prenda, de anticresis, de



## CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 12:22:29  
Recibo No. AB25384594  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25384594BD296

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

depósito, de garantía, de administración, de mandato, de comisión y de consignación. (F) Formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia y utilidad para el desarrollo de los negocios sociales o absorber tal clase de empresas. También podrá fusionarse bajo las modalidades previstas por la ley y celebrar contratos de participación. (G) Constituir filiales o subsidiarias en Colombia o en el exterior, que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias al objeto de la sociedad. - (H) Crear, emitir y negociar títulos y certificados fiduciarios libremente negociables, pudiendo emitir títulos y certificados provisionales o definitivos. (I) Intervenir directa o indirectamente en juicios de sucesión como tutora, curadora o albacea fiduciaria (J) Celebrar contratos de promesa conducentes al establecimiento, constitución desarrollo de los negocios de fideicomiso (K) Crear sinergias con compañías relacionadas. (L) celebrar y ejecutar todos los actos o contratos preparatorios complementarios o accesorios de todos los anteriores o que se relacionen con el objeto social tal cual ha sido determinado en el presente artículo.

**CAPITAL****\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor	: \$7.120.000.000,00
No. de acciones	: 142.400.000,00
Valor nominal	: \$50,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

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

**\* CAPITAL PAGADO \***

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

## CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 12:22:29  
Recibo No. AB25384594  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25384594B0296

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

## NOMBRAMIENTOS

## ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

## JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 94 del 27 de marzo de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de julio de 2024 con el No. 03138858 del Libro IX, se designó a:

## PRINCIPALES

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

## SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 6052471
Segundo Renglon	Ricardo De Lima Bohmer	C.C. No. 16639057
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl Gonzalez	C.C. No. 79154150
Cuarto Renglon	German Andres Mateus	C.C. No. 1098720244

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 12:22:29  
 Recibo No. AM25384594  
 Valor: \$ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25384594B0296**

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

-----  
 Ardila

Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. AAI757321
Sexto Renglon	Alvaro Enrique Jaramillo Buitrago	C.C. No. 7467271

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 98 del 28 de marzo de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de junio de 2025 con el No. 03268497 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	PWC CONTADORES AUDITORES SAS	Y N.I.T. No. 900943048 4

Por Documento Privado del 9 de abril de 2025, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de junio de 2025 con el No. 03268498 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Natalia Andrea Valderrama Tapiero	C.C. No. 53166751 T.P. No. 151456-T
Revisor Fiscal Suplente	Emilide Nicolas Oñate Redondo	C.C. No. 1065587269 T.P. No. 177378-T

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

ESTATUTOS ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 12:22:29  
Recibo No. A025384594  
Valor: \$ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25384594BD296**

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

5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992	NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992	NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993	NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993	NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994	NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994	NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	5-IX--1.995	NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFE BTA	11- IV-1.996	NO.533.780
0.863	19- II -1.997	6 STAFE BTA	26- II-1.997	NO.575.377

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

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

## CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 12:22:29  
Recibo No. AS25384594  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25384594BD296

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

D.C.	
E. P. No. 0004504 del 28 de noviembre de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01023694 del 29 de noviembre de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0000622 del 21 de diciembre de 2006 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01108383 del 9 de febrero de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0000445 del 12 de marzo de 2007 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01117972 del 21 de marzo de 2007 del Libro IX
E. P. No. 1108 del 27 de abril de 2010 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01384920 del 20 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 040 del 13 de enero de 2011 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01511076 del 9 de septiembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3323 del 15 de noviembre de 2011 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01531977 del 1 de diciembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3547 del 26 de noviembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01785412 del 28 de noviembre de 2013 del Libro IX
Cert. Cap. del 23 de diciembre de 2013 de la Revisor Fiscal	01793200 del 26 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 3981 del 23 de diciembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01795334 del 2 de enero de 2014 del Libro IX
E. P. No. 979 del 6 de mayo de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01834978 del 15 de mayo de 2014 del Libro IX
E. P. No. 1785 del 28 de julio de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01855845 del 30 de julio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 3376 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01901553 del 7 de enero de 2015 del Libro IX
E. P. No. 0805 del 28 de abril de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01937628 del 8 de mayo de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1423 del 6 de julio de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01955329 del 9 de julio de 2015 del Libro IX



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 12:22:29

Recibo No. AS25384594

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25384594B0296

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

E. P. No. 1170 del 13 de junio de 2016 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02113174 del 15 de junio de 2016 del Libro IX
Cert. Cap. No. sinum del 26 de junio de 2018 de la Revisor Fiscal	02355675 del 9 de julio de 2018 del Libro IX
E. P. No. 2938 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02412352 del 10 de enero de 2019 del Libro IX
E. P. No. 0503 del 21 de marzo de 2019 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02442181 del 30 de marzo de 2019 del Libro IX

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado No. sinnum del 11 de enero de 2019 de Representante Legal, inscrito el 21 de enero de 2019 bajo el número 02415262 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: ALIANZA FIDUCIARIA S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 3 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2019-01-01

**CERTIFICAS ESPECIALES**

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

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

## CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 12:22:29  
Recibo No. A925384594  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25384594BD296

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

a la sociedad HELM TRIUST S.A.

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

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 09 de febrero de 2012, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso cartera comercial COLTEJER y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., inscrito el 01 de agosto de 2012, bajo el No. 01655236 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en una emisión de hasta treinta y cinco mil millones de pesos (\$35.000.000.000), a la sociedad fiduciaria COLPATRIA S.A.

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

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

## RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 12:22:29

Recibo No. AS25384594

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: B25384594BD296

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

informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

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

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

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6431

Actividad secundaria Código CIIU: 6611

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 453.357.536.000

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

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 31 de marzo de 2022. Fecha de envío

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 12:22:29  
Recibo No. AB25384594  
Valor: \$ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25384594RD296**

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

de información a Planeación : 6 de agosto de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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

  
**MARIO FERNANDO ÁVILA CRISTANCHO**



**Certificado Generado con el Pin No: 1954902923450414**

Generado el 01 de septiembre de 2025 a las 12:23:21

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

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

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

**NIT: 860531315-3**

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

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). , bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

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

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

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

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

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

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

**PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO** - La sociedad contará con un Presidente Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y





**Certificado Generado con el Pin No: 1954902923450414**

Generado el 01 de septiembre de 2025 a las 12:23:21

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

obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad. (n) Direccional los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta.

**PRESIDENTE Y FUNCIONES.** La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades



**Certificado Generado con el Pin No: 1954902923450414**

Generado el 01 de septiembre de 2025 a las 12:23:21

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

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronsería Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente-(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024084947-000 del



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 1954902923450414**

Generado el 01 de septiembre de 2025 a las 12:23:21

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		día 12 de junio de 2024 que con documento del 15 de mayo de 2024 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 434 del 15 de mayo de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
Sandra Lucia Giraldo Murcia Fecha de inicio del cargo: 30/01/2025	CC - 65634282	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Pérez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Nicolas Augusto Marín López	CC - 1032400855	Representante



La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 1954902923450414**

Generado el 01 de septiembre de 2025 a las 12:23:21

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023		Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Norberto Parra Guzman Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 80236770	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Milena Elizabeth Malo Quiñones Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 22468317	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jhon Edinson Corrales Wilches Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1030636702	Representante Legal para Asuntos Judiciales
David Esteban Andrade Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1052393815	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Yehison Andrés Salazar Ramírez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1088328614	Representante Legal para Asuntos Judiciales



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 1954902923450414**

Generado el 01 de septiembre de 2025 a las 12:23:21

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

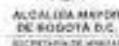
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luisa María Medina Ruiz Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1098768863	Representante Legal para Asuntos Judiciales
David Felipe Sánchez Cano Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1130599312	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Andrés Camacho Chahin Fecha de inicio del cargo: 09/01/2025	CC - 13514925	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Luisa Fernanda Correa Martinez Fecha de inicio del cargo: 06/02/2025	CC - 1088023974	Representante Legal para asuntos Judiciales
Maria Alejandra Vernaza Franco Fecha de inicio del cargo: 06/02/2025	CC - 1144092513	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Angelica María Ruiz Paez Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 1020721408	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Daniela Carolina Corredor Diaz Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 1026586265	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cesar Camilo Neira Avila Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 1136879017	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Vasquez Londoño Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 43274098	Representante Legal Suplente
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

  
1954902923450414

**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."





PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CASH - PRESUPUESTO DE VENTAS

ANNALS  
1991

Copyright © 2004 John Wiley & Sons, Ltd.

0000-0000-0000-0000

7) OTHER BUSINESS (Specify)	
7) OTHER FINES (Specify)	
8. Signature:	

12. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

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

## ANEXO FINANCIERO

&lt;Cifras miles COP&gt;

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN	lunes, 15 de septiembre de 2025
SOLICITANTE:	

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	CERROS DE LOS ALPES ET 8 TORRE D				
DIRECCIÓN:	CALLE 121 # 3A-20				
APARTAMENTOS:	18	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación)	4443.47				
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizado para esta radicación)					
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación)	9.103 m²				
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación)	9.115.622 \$/m²				


III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 36.351.722	3.993.312 \$/m²	43,8%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 28.495.331	3.130.272 \$/m²	34,3%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 11.673.597	1.282.369 \$/m²	14,1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 623.172	68.457 \$/m²	0,8%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 5.837.048	641.212 \$/m²	7,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 82.980.871	9.115.622 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 112.941.950	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 29.961.079 26,5%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 36.351.722	43,8%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 26.299.598	31,7%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 20.329.551	24,5%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 82.980.871	100%

FILA VALIDACIÓN

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

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO</small>	<b>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</b>  <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>	FECHA: 30/11/2024
		CÓDIGO: PM05-F0121
		VERSIÓN: 10

158

ANEXO DE VENTAS  
48ha miles COP

Decreto 2185 de 2024, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 12 de 2013, artículo 189, literal c)

1. Fecha elaboración: 26/11/2024	2. Solicitante:	3. Nombre del proyecto de Vivienda: CERROS DE LOS ALPES ET 3 TORRE D					
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	16.382.057	350,00	29.663	6394,26		2027	\$ 1.623.500
Valor mínimo	4.587.365	307,07	14.799	2625,02			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		0		18

9. Observación:	10. Firma del Solicitante:
-----------------	----------------------------

11. Validación:	Indique si la Construcción se aprueba como NO VIPVIS	SI
-----------------	--	----

Totales		18	\$ 112.941.950	5.820,11 m²	\$ 67.765.170		60,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costa Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Costa Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	143	4.587.365	309,98	2.752.419	4.587.365	14.799	60,00%	NO VIPVIS
2	144	5.264.862	332,58	3.158.917	9.852.227	15.830	60,00%	NO VIPVIS
3	243	4.870.097	307,07	2.922.058	14.722.324	15.860	60,00%	NO VIPVIS
4	244	5.529.190	332,58	3.317.514	20.251.514	16.625	60,00%	NO VIPVIS
5	343	5.014.798	307,07	3.008.879	25.266.312	16.331	60,00%	NO VIPVIS
6	344	5.710.699	332,58	3.426.420	30.977.011	17.171	60,00%	NO VIPVIS
7	443	5.159.500	307,07	3.095.700	36.136.511	16.802	60,00%	NO VIPVIS
8	444	5.910.613	332,58	3.546.368	42.047.124	17.772	60,00%	NO VIPVIS
9	543	5.861.750	307,07	3.517.050	47.908.874	19.089	60,00%	NO VIPVIS
10	544	6.700.000	332,58	4.020.000	54.608.874	20.146	60,00%	NO VIPVIS
11	643	6.001.069	307,07	3.600.641	60.609.943	19.543	60,00%	NO VIPVIS
12	644	6.753.424	332,58	4.052.055	67.363.367	20.306	60,00%	NO VIPVIS
13	743	6.164.818	307,07	3.698.891	73.528.186	20.076	60,00%	NO VIPVIS
14	744	6.987.937	332,58	4.192.762	80.516.123	21.011	60,00%	NO VIPVIS
15	843	6.343.797	307,07	3.806.278	86.859.920	20.659	60,00%	NO VIPVIS
16	844	7.099.972	332,58	4.259.983	93.959.892	21.348	60,00%	NO VIPVIS
17	943	8.600.000	350,00	5.160.000	102.559.892	24.571	60,00%	NO VIPVIS
18	944	10.382.057	350,00	6.229.234	112.941.950	29.663	60,00%	NO VIPVIS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

FECHA:

11-10-2024

CÓDIGO

PM05-FO124

VERSIÓN 7

### 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:

CERROS DE LOS ALPES

ESTRATO:

6

No. de unidades de vivienda:

18

DIRECCIÓN:

CL 121 3A 20 IN 7

CONSTRUCTORA:

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.

FECHA (dd-mm-aa):

13/09/2025

### 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:

☐ SÍ

☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SÍ

☒ 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 (Lex) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC-35.

☐ SÍ

☒ 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.

100 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SÍ

☒ 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"?

☐ SÍ

☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

☐ SÍ

☒ NO

Seleccione de que tipos:

\* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

☐

\* Materiales primos extraídos 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 Cradle to Gate 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:

Cimentación en Caiscos o zapatas a profundidad variable

Placa de sótano contrapiso en concreto 3.000 PSI, acabado zanzado.

#### 2.8. PILOTES

☐ SÍ

☒ NO

Tipo de pilotejo utilizado:

## 2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema estructural tipo Convencional aporticado con pantallas. Pantalla y Columnas en concreto

Losas de entrepisos en concreto con vigas descolgadas

Rampas vehiculares exteriores en adfórn de acilla rústico. Escaleras en concreto con acabado en grava lavada. Cubierta liviana en último piso.

## 2.10. MAMPOSTERÍA

## 2.10.1. LADRELLA A LA VISTA

☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Mampostería de fachada en Ladrillo 6"12"24 telete prensado Liviano Santa Fe o similar.

## 2.10.2. BLOQUE

☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Muros divisorios entre apartamentos y muros en patios fijos, en mampostería con bloque de perforación vertical #5.

## 2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☒ SI☐ NO

Tipo de división y localización:

Muros divisorios al interior de los apartamentos, en sistema liviano tipo Dry Wall Dúndel interior en Drywall. (Solo se entrega refuerzo en los puntos de televisión).

## 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:

Pañeto Seco (Placa de Drywall de espesores 3/8" ó 1/2" según diseño), sobre cara interior muros de fachada y sobre los muros divisorios entre apartamentos. Muro de dicha pañeto tradicional

## 2.12. VENTANERÍA

## ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☐ NO

## P.V.C.

☐ SI☐ NO

OTRA

☐ SI☐ Cual?

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

Vidrio templado de 10 mm calidad cristal

Espesor del vidrio:

## 2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Mampostería de Fachada en ladrillo 6"12"24 telete prensado Liviano Santa Fe o similar Barandas en balcones de Apartamentos en vidrio templado 10 mm con pasamanos en acero inoxidable.

## 2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Según el diseño arquitectónico: Piso en porcelanato, Piso SPC Epio 4x, SPC Nordik, Alfombra modular nylon, Piso Vinílico tipo alfombra, Piso de Baños en Porcelanato.

## 2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta liviana según diseño arquitectónico. La Losa aligerada de entrepisos en las zonas de parqueo se entregará en concreto con el acabado que brinda el aligerante en porón

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

## 2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto con acabado en grava lavada

## 2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento fabricado con parral en talo, malla elaborada, alambre galvanizado, angulo anillo y abajo y cuerdas de alambre de puas.

## 2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Dos tanques de 360m3 cada uno, acabado en concreto rústico a la vista, ubicados en la parte superior de la Terraza tres (3) Sur, proyectado para proveer a todos los apartamentos de las terrazas dos (2) y tres (3) del conjunto Cerros de los Alpes.

## 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 maripos 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: Ascensores privados 8 pax. control de acceso por piso a cada apto. Ascensores de servicio 9 pax.
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Sistema CCTV supervisión sobre accesos vehiculares y principales puntos de acceso al conjunto
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Puerta corrediza eléctrica para el ingreso al sótano y al lobby principal
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dotación según diseño arquitectónico
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dotación según diseño arquitectónico
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dotación según diseño arquitectónico
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dotación según diseño arquitectónico
3.8. TURCOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dotación según diseño arquitectónico
3.9. PISCINA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dotación según diseño arquitectónico
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según diseño arquitectónico
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según diseño arquitectónico
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Suministro eléctrico de apartamentos y zonas comunes ubicadas en piso no habitable
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Las zonas comunes, distribuidos de la siguiente forma, dos (2) medidores para la sub-etapa 2 de la séptima

## 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 lo modifique o sustituya ☐ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En las muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m<sup>2</sup>\*K? ☐ SI ☐ NO

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

## 4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:

Muebles en melamina color blanco, crema o similar con distribución según diseño. Alcobas de servicio con closet en melamina color blanco o similar con distribución según diseño

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:

Acceso de servicio con puertas con dilatación horizontal en chapilla de madera o similar según diseño

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

Solo se entrega marco para el acceso principal en chapilla de madera o similar según diseño.

## 4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES Piso madera laminado gris o similar. Espacio separados por un perfil en T. Ropas: piso en porcelanato gris/caliza o similar.

4.5.2. HALLS Piso madera laminado gris/cafe o similar. Espacio separados por un perfil en T. Ropas: piso en porcelanato gris/caliza o similar.

4.5.3. HABITACIONES Piso madera laminado gris/cafe o similar. Espacio separados por un perfil en T. Ropas: piso en porcelanato gris/caliza o similar.

4.5.4. COCINAS Piso madera laminado gris o similar. Espacio separados por un perfil en T o porcelanato caliza o similar.

4.5.5. PATIOS Terrazas o balcones: enchape tabletas nro blanco o similar.

## 4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

Acabados en ladrillo tolete

## 4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES Pintura sobre drywall con vinilo de interiores a tres manos sobre muros.

4.7.2. HABITACIONES Pintura sobre drywall con vinilo de interiores a tres manos sobre muros.

4.7.3. COCINAS No se entregan enchape en toda la cocina.

4.7.4. PATIOS Ropas: enchape en cerámica blanco mate o similar. Enchape solamente en muro de fondo del lavadero

## 4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO ☒ SI ☐ NO Horno eléctrico multifunción o similar / Torre de hornos 68 cm whirlpool o similar.

4.8.2. ESTUFA ☒ SI ☐ NO Cubierta de inducción 4 puestos o similar / Cubierta a gas Smeg 5 puestos o similar.

4.8.3. MUEBLE ☒ SI ☐ NO Muebles altos, bajos, muebles sobre nevera e isla, en aglomerado con acabados color según diseño.

4.8.4. MESÓN ☒ SI ☐ NO Meson isla y salpicadero en piedra sinterizada color blanco o similar / Meson piedra sinterizada color gris o similar.

4.8.5. CALENTADOR ☐ SI ☒ NO

4.8.6. LAVADERO ☒ SI ☐ NO Lavadero prefabricado.

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

**4.9. BAÑOS**

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

**Características:**

Bajo mesones de lavamanos en alcoba principal y en alcobas secundarias aglomerado según diseño.

Porcelanato blanco/beige o similar / baño de servicio en porcelanatos gris o similar

Porcelanato blanco o similar / Porcelanato beige formato rectangular o similar. Sobre lavamanos piedra gr

División en vidrio templado de 8mm.

Espejo calidad peldar en baños sobre lavamanos o similar según diseño.

Detalle del consumo Litros por Descarga: \_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: \_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: \_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: \_\_\_\_\_

**4.10. ILUMINACIÓN**

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

**Características:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Temporizador ☐ SI ☒ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temporizador ☐ SI ☒ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temporizador ☐ SI ☒ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

**4.11. ILUMINACIÓN NATURAL**

(Cumple con el capítulo 4.10.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☒ SI ☐ NO

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

**Características:**

Ventanales amplios

Ventanales amplios

Ventanales amplios



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

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

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

  
Firma representante legal o persona natural



	<b>CURADURIA URBANA No. 4(P) - Bogotá D.C.</b>	No. de Radicación:		PÁGINA: 2
	<b>ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL</b>	<b>11001-4-19-0115</b>		

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS
-Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
-Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
-Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
-Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
-Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
-Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan 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 los actas de supervisión (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).
-Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
-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 patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación (Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
-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 (Numeral 1.5 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
-Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
-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. 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 2014 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
-Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).
-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 (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
-Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de banderas arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1838 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
-Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RITE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
-Los predios ubicados en zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
-El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 45 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.
-En la licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
-De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delimitación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago a cargo en cuenta de los costos y gastos imputables o la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
-En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
-En caso de contar con componente de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.
-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MIAAP- Decreto 500 de 2003).
-De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
-Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) Del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, conregida mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbánica.
-Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles prevista en el Artículo 13 del Decreto 1203, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, ante la alcaldía local que corresponda en los casos que aplique (Obra Nueva, Reforzamiento, Reconocimiento).



Expediente No. 11001-5-22-1660

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2643 DEL 16 DE AGOSTO DE 2022.

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, para el predio ubicado en la CL 121 3 A 20 INT 7 (Actual) de la localidad de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C."

**LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ**  
**Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, y Ley 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 345 de 2021 y.

**CONSIDERANDO**

Que el 11 de julio de 2019 la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2298 otorgó la Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación, para el predio ubicado en la CL 121 3 A 20 INT 7 (Actual) de la localidad de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C. **Este Acto Administrativo cobró fuerza ejecutoria el día 30 de diciembre de 2019.**

Que en el anterior Acto Administrativo figura como constructor responsable, el Ingeniero Civil GONZÁLO PARRA GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.494 y matrícula profesional No. 25202-10854 CND.

Que el artículo primero del Decreto Nacional 691 del 22 de mayo de 2020, adicionó el parágrafo segundo transitorio al Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, estableciendo que para la totalidad de licencias urbanísticas vigentes al 12 de marzo de 2020, se producirá la ampliación automática de su vigencia por un término de nueve (9) meses.

Que en consecuencia de lo anteriormente descrito, la vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, fue extendida de forma automática hasta el **30 de septiembre de 2022.**

Que el 18 de julio de 2022, mediante radicación No. 11001-5-22-1660, la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S con NIT No. 800.093.117, representada legalmente por el señor GONZÁLO PARRA GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.494, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO GERROS



Expediente No. 11001-5-22-1660

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2643 DEL 16 DE AGOSTO DE 2022.**

*"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, para el predio ubicado en la CL 121 3 A 20 INT 7 (Actual) de la localidad de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C."*

DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB ETAPA 1 TORRE C - SUB ETAPA 2 TORRE D, le solicitó a este Despacho prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019.

Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

*"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable".*

Que la solicitud de prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción mencionada es procedente, toda vez que se realizó oportunamente el 18 de julio de 2022; esto es, con más de 30 días hábiles de anterioridad al vencimiento de la respectiva licencia y el Constructor Responsable, el Ingeniero Civil GONZÁLO PARRA GÓMEZ antes identificado, certificó la iniciación de las obras.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER** a la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S con Nit No. 800.093.117, representado legalmente por el señor GONZÁLO PARRA GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.494, en calidad de Fidelcomitante del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB ETAPA 1 TORRE C - SUB ETAPA 2 TORRE D, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, para el predio ubicado en la CL 121 3 A 20 INT 7 (Actual) de la localidad de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C, por un término de doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 30 de septiembre de 2023.



Expediente No. 11001-5-22-1660

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2643 DEL 16 DE AGOSTO DE 2022.

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá Arquitecta MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, para el predio ubicado en la CL 121 3 A 20 INT 7 (Actual) de la localidad de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C."

**PARÁGRAFO:**

Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor responsable, el Ingeniero Civil GONZÁLO PARRA GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.494 y matrícula profesional No. 25202-10854 CND.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, se mantienen.

**ARTÍCULO TERCERO:** El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 66 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra este procede el recurso de reposición ante esta Curaduría, dentro de los Diez (10) días siguientes a la Notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO  
CURADORA URBANA No. 5

Revisó: Félix Bonilla Esteva - Director Jurídico  
Elaboró: Nicolás D. Ramírez G. Abogado.



FECHA DE EJECUTORIA 30 AGO 2022

<b>CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b>		No. de Radicación: <b>11001-5-22-2746</b>		
<b>ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b>		Radicado SNR: <b>11001-5-22-1572</b>		
Acto Administrativo No. <b>11001-5-23-1101</b>		Fecha de Radicación:		<b>PAGINA</b> <b>1</b>
FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>14-mar.-2023</b>	FECHA DE EJECUTORIA: <b>16 MAR 2023</b>	VIGENCIA: <b>30 SEP 2023</b>	<b>02-nov.-2023</b>	

La Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2005, el Decreto Distal 343 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radica:

**RESUELVE:**

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, lote 4, loteado en la dirección CL 121 3A 20 IN 7 Actual - Chip-AAA0209FAH2 - Matricula 11001-5-22-2746/01 de la localidad de Usaquén para la modificación de los lotes C-D y el lote E en el plano habitable, pisos 4, 5, 7, 9, Área Bajo Cubierta y en la terraza 3042042/01 de la localidad de Usaquén para la modificación de los lotes C-D de área (18) pisos con destinación del primer piso para estacionamientos y equipamiento comunal, manteniendo las siguientes características: Una (1) edificación (torres C-D) de área (18) pisos con destinación del primer piso para estacionamientos y equipamiento comunal y aprovechamiento del área bajo cubierta y dos (2) sótanos, para vivienda y sala (24) unidades de vivienda (NO VIV) y ciento noventa y nueve (199) cupos de estacionamientos, distribuidos así: ciento cuarenta y nueve (149) cupos para residentes, cincuenta (50) cupos para visitantes, tres (3) de ellos habilitados para personas en condición de discapacidad y veintinueve (29) cupos para bicicletas. Cuenta con sala y un (1) depósito. Se aprueban los planos de abastecimiento y cuadro de áreas que constan lo de la información para someter al "CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE LOS APUES, ETAPA VII, SUBETAPA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL, TERRAZA 3 NORTE, TORRE D (DECIMA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN)" y "CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE LOS APUES, ETAPA VII, SUBETAPA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL, TERRAZA 3 NORTE, TORRE D (DECIMA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN)" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 475 de 2001. Se mantienen los demás aspectos contenidos en la licencia No 12-5-0045 del 17-01-2012 y su modificación del 15-01-2015, el igual que las características de la licencia expedida mediante Acto Administrativo No 1001-4-19-2290 del 11-07-2019 y posterior mediante Acto Administrativo No 1001-5-22-2543 del 14-09-2022. Trámites: En Calidad de Radicador: 3ND SAS NE 80026974-1 Representante Legal PEDRO LLORENTE TUCKER CC 19443011 / Constructor Responsable: GONZALO PARRA GOMEZ Con CC 29149484 Mat. 25293-10814. Urbanización: CERROS DE LOS APUES, Manzana UNICA (Lote 4) con las siguientes características técnicas:

<b>1. MARCO NORMATIVO</b>		<b>USOS</b>	<b>EDIFICIO</b>
1.1 POT - DECRETO 190/2004	UPZ No. 14 - Usaquén	SECTOR NORMATIVO 22	RESIDENCIAL RETA
AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	FORMA	URBANA
ESTADAMENTO:	CONSOLIDACIÓN	MODALIDAD:	13 MICRO - CONSTRUCCIÓN
1.2 EN RESCOT:	REMOCIÓN EN MANA Media-Sopa	NUMERAL CON TIO	CERROS

2. ANTECEDENTES		Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior		
11-3-2011	11-3-2011	11-mar-2011	11-mar-2011
15-3-2011	15-3-2011	15-mar-2011	15-mar-2011
16-3-2011	16-3-2011	16-mar-2011	16-mar-2011
17-3-2011	17-3-2011	17-mar-2011	17-mar-2011
18-3-2011	18-3-2011	18-mar-2011	18-mar-2011
19-3-2011	19-3-2011	19-mar-2011	19-mar-2011
20-3-2011	20-3-2011	20-mar-2011	20-mar-2011
21-3-2011	21-3-2011	21-mar-2011	21-mar-2011
22-3-2011	22-3-2011	22-mar-2011	22-mar-2011
23-3-2011	23-3-2011	23-mar-2011	23-mar-2011
24-3-2011	24-3-2011	24-mar-2011	24-mar-2011
25-3-2011	25-3-2011	25-mar-2011	25-mar-2011
26-3-2011	26-3-2011	26-mar-2011	26-mar-2011
27-3-2011	27-3-2011	27-mar-2011	27-mar-2011
28-3-2011	28-3-2011	28-mar-2011	28-mar-2011
29-3-2011	29-3-2011	29-mar-2011	29-mar-2011
30-3-2011	30-3-2011	30-mar-2011	30-mar-2011
31-3-2011	31-3-2011	31-mar-2011	31-mar-2011
1-4-2011	1-4-2011	1-abr-2011	1-abr-2011
2-4-2011	2-4-2011	2-abr-2011	2-abr-2011
3-4-2011	3-4-2011	3-abr-2011	3-abr-2011
4-4-2011	4-4-2011	4-abr-2011	4-abr-2011
5-4-2011	5-4-2011	5-abr-2011	5-abr-2011
6-4-2011	6-4-2011	6-abr-2011	6-abr-2011
7-4-2011	7-4-2011	7-abr-2011	7-abr-2011
8-4-2011	8-4-2011	8-abr-2011	8-abr-2011
9-4-2011	9-4-2011	9-abr-2011	9-abr-2011
10-4-2011	10-4-2011	10-abr-2011	10-abr-2011
11-4-2011	11-4-2011	11-abr-2011	11-abr-2011
12-4-2011	12-4-2011	12-abr-2011	12-abr-2011
13-4-2011	13-4-2011	13-abr-2011	13-abr-2011
14-4-2011	14-4-2011	14-abr-2011	14-abr-2011
15-4-2011	15-4-2011	15-abr-2011	15-abr-2011
16-4-2011	16-4-2011	16-abr-2011	16-abr-2011
17-4-2011	17-4-2011	17-abr-2011	17-abr-2011
18-4-2011	18-4-2011	18-abr-2011	18-abr-2011
19-4-2011	19-4-2011	19-abr-2011	19-abr-2011
20-4-2011	20-4-2011	20-abr-2011	20-abr-2011
21-4-2011	21-4-2011	21-abr-2011	21-abr-2011
22-4-2011	22-4-2011	22-abr-2011	22-abr-2011
23-4-2011	23-4-2011	23-abr-2011	23-abr-2011
24-4-2011	24-4-2011	24-abr-2011	24-abr-2011
25-4-2011	25-4-2011	25-abr-2011	25-abr-2011
26-4-2011	26-4-2011	26-abr-2011	26-abr-2011
27-4-2011	27-4-2011	27-abr-2011	27-abr-2011
28-4-2011	28-4-2011	28-abr-2011	28-abr-2011
29-4-2011	29-4-2011	29-abr-2011	29-abr-2011
30-4-2011	30-4-2011	30-abr-2011	30-abr-2011
31-4-2011	31-4-2011	31-abr-2011	31-abr-2011
1-5-2011	1-5-2011	1-may-2011	1-may-2011
2-5-2011	2-5-2011	2-may-2011	2-may-2011
3-5-2011	3-5-2011	3-may-2011	3-may-2011
4-5-2011	4-5-2011	4-may-2011	4-may-2011
5-5-2011	5-5-2011	5-may-2011	5-may-2011
6-5-2011	6-5-2011	6-may-2011	6-may-2011
7-5-2011	7-5-2011	7-may-2011	7-may-2011
8-5-2011	8-5-2011	8-may-2011	8-may-2011
9-5-2011	9-5-2011	9-may-2011	9-may-2011
10-5-2011	10-5-2011	10-may-2011	10-may-2011
11-5-2011	11-5-2011	11-may-2011	11-may-2011
12-5-2011	12-5-2011	12-may-2011	12-may-2011
13-5-2011	13-5-2011	13-may-2011	13-may-2011
14-5-2011	14-5-2011	14-may-2011	14-may-2011
15-5-2011	15-5-2011	15-may-2011	15-may-2011
16-5-2011	16-5-2011	16-may-2011	16-may-2011
17-5-2011	17-5-2011	17-may-2011	17-may-2011
18-5-2011	18-5-2011	18-may-2011	18-may-2011
19-5-2011	19-5-2011	19-may-2011	19-may-2011
20-5-2011	20-5-2011	20-may-2011	20-may-2011
21-5-2011	21-5-2011	21-may-2011	21-may-2011
22-5-2011	22-5-2011	22-may-2011	22-may-2011
23-5-2011	23-5-2011	23-may-2011	23-may-2011
24-5-2011	24-5-2011	24-may-2011	24-may-2011
25-5-2011	25-5-2011	25-may-2011	25-may-2011
26-5-2011	26-5-2011	26-may-2011	26-may-2011
27-5-2011	27-5-2011	27-may-2011	27-may-2011
28-5-2011	28-5-2011	28-may-2011	28-may-2011
29-5-2011	29-5-2011	29-may-2011	29-may-2011
30-5-2011	30-5-2011	30-may-2011	30-may-2011
31-5-2011	31-5-2011	31-may-2011	31-may-2011
1-6-2011	1-6-2011	1-jun-2011	1-jun-2011
2-6-2011	2-6-2011	2-jun-2011	2-jun-2011
3-6-2011	3-6-2011	3-jun-2011	3-jun-2011
4-6-2011	4-6-2011	4-jun-2011	4-jun-2011
5-6-2011	5-6-2011	5-jun-2011	5-jun-2011
6-6-2011	6-6-2011	6-jun-2011	6-jun-2011
7-6-2011	7-6-2011	7-jun-2011	7-jun-2011
8-6-2011	8-6-2011	8-jun-2011	8-jun-2011
9-6-2011	9-6-2011	9-jun-2011	9-jun-2011
10-6-2011	10-6-2011	10-jun-2011	10-jun-2011
11-6-2011	11-6-2011	11-jun-2011	11-jun-2011
12-6-2011	12-6-2011	12-jun-2011	12-jun-2011
13-6-2011	13-6-2011	13-jun-2011	13-jun-2011
14-6-2011	14-6-2011	14-jun-2011	14-jun-2011
15-6-2011	15-6-2011	15-jun-2011	15-jun-2011
16-6-2011	16-6-2011	16-jun-2011	16-jun-2011
17-6-2011	17-6-2011	17-jun-2011	17-jun-2011
18-6-2011	18-6-2011	18-jun-2011	18-jun-2011
19-6-2011	19-6-2011	19-jun-2011	19-jun-2011
20-6-2011	20-6-2011	20-jun-2011	20-jun-2011
21-6-2011	21-6-2011	21-jun-2011	21-jun-2011
22-6-2011	22-6-2011	22-jun-2011	22-jun-2011
23-6-2011	23-6-2011	23-jun-2011	23-jun-2011
24-6-2011	24-6-2011	24-jun-2011	24-jun-2011
25-6-2011	25-6-2011	25-jun-2011	25-jun-2011
26-6-2011	26-6-2011	26-jun-2011	26-jun-2011
27-6-2011	27-6-2011	27-jun-2011	27-jun-2011
28-6-2011	28-6-2011	28-jun-2011	28-jun-2011
29-6-2011	29-6-2011	29-jun-2011	29-jun-2011
30-6-2011	30-6-2011	30-jun-2011	30-jun-2011
31-6-2011	31-6-2011	31-jun-2011	31-jun-2011
1-7-2011	1-7-2011	1-jul-2011	1-jul-2011
2-7-2011	2-7-2011	2-jul-2011	2-jul-2011
3-7-2011	3-7-2011	3-jul-2011	3-jul-2011
4-7-2011	4-7-2011	4-jul-2011	4-jul-2011
5-7-2011	5-7-2011	5-jul-2011	5-jul-2011
6-7-2011	6-7-2011	6-jul-2011	6-jul-2011
7-7-2011	7-7-2011	7-jul-2011	7-jul-2011
8-7-2011	8-7-2011	8-jul-2011	8-jul-2011
9-7-2011	9-7-2011	9-jul-2011	9-jul-2011
10-7-2011	10-7-2011	10-jul-2011	10-jul-2011
11-7-2011	11-7-2011	11-jul-2011	11-jul-2011
12-7-2011	12-7-2011	12-jul-2011	12-jul-2011
13-7-2011	13-7-2011	13-jul-2011	13-jul-2011
14-7-2011	14-7-2011	14-jul-2011	14-jul-2011
15-7-2011	15-7-2011	15-jul-2011	15-jul-2011
16-7-2011	16-7-2011	16-jul-2011	16-jul-2011
17-7-2011	17-7-2011	17-jul-2011	17-jul-2011
18-7-2011	18-7-2011	18-jul-2011	18-jul-2011
19-7-2011	19-7-2011	19-jul-2011	19-jul-2011
20-7-2011	20-7-2011	20-jul-2011	20-jul-2011
21-7-2011	21-7-2011	21-jul-2011	21-jul-2011
22-7-2011	22-7-2011	22-jul-2011	22-jul-2011
23-7-2011	23-7-2011	23-jul-2011	23-jul-2011
24-7-2011	24-7-2011	24-jul-2011	24-jul-2011
25-7-2011	25-7-2011	25-jul-2011	25-jul-2011
26-7-2011	26-7-2011	26-jul-2011	26-jul-2011
27-7-2011	27-7-2011	27-jul-2011	27-jul-2011
28-7-2011	28-7-2011	28-jul-2011	28-jul-2011
29-7-2011	29-7-2011	29-jul-2011	29-jul-2011
30-7-2011	30-7-2011	30-jul-2011	30-jul-2011
31-7-2011	31-7-2011	31-jul-2011	31-jul-2011
1-8-2011	1-8-2011	1-ago-2011	1-ago-2011
2-8-2011	2-8-2011	2-ago-2011	2-ago-2011
3-8-2011	3-8-2011	3-ago-2011	3-ago-2011
4-8-2011	4-8-2011	4-ago-2011	4-ago-2011
5-8-2011	5-8-2011	5-ago-2011	5-ago-2011
6-8-2011	6-8-2011	6-ago-2011	6-ago-2011
7-8-2011	7-8-2011	7-ago-2011	7-ago-2011
8-8-2011	8-8-2011	8-ago-2011	8-ago-2011
9-8-2011	9-8-2011	9-ago-2011	9-ago-2011
10-8-2011	10-8-2011	10-ago-2011	10-ago-2011
11-8-2011	11-8-2011	11-ago-2011	11-ago-2011
12-8-2011	12-8-2011	12-ago-2011	12-ago-2011
13-8-2011	13-8-2011	13-ago-2011	13-ago-2011
14-8-2011	14-8-2011	14-ago-2011	14-ago-2011
15-8-2011	15-8-2011	15-ago-2011	15-ago-2011
16-8-2011	16-8-2011	16-ago-2011	16-ago-2011
17-8-2011	17-8-2011	17-ago-2011	17-ago-2011
18-8-2011	18-8-2011	18-ago-2011	18-ago-2011
19-8-2011	19-8-2011	19-ago-2011	19-ago-2011
20-8-2011	20-8-2011	20-ago-2011	20-ago-2011
21-8-2011</			



	<b>CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b>	No. de Radicación:	<b>5</b>	FOLIO:
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	11001-5-23-2746		3

7. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA					
7.1. El titular de la licencia deberá cumplir con las siguientes obligaciones:					
Tipo	Fecha	Número	Base Urbana	Votos	Año Declaración
Definición Urbana	28-mar-2013	Nº 10000000000000000000	0	0	0
Definición Urbana	21-dic-2011	12001000111860	3334500000	844714000	34178.88
Definición Urbana	15-mar-2015	1200000418	1003004000	476442000	34178.43
Definición Urbana	29-jun-2017	1200005685	1100000000	3050000	30895
Definición Urbana	11-mar-2018	1200013007	1450200000	308720000	34043
Definición Urbana	10-mar-2019	1800000474			31143

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS	
9.1. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	9.2. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:
9.3. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.4. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.5. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.6. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.7. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.8. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.9. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.10. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.11. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.12. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.13. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.14. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.15. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.16. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.17. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.18. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.19. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.20. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.21. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.22. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.23. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.24. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.25. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.26. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.27. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.28. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.29. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.30. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.31. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.32. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.33. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.34. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.35. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.36. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.37. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.38. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.39. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.40. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.41. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.42. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.43. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.44. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.45. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.46. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.47. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.48. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.49. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.50. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.51. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.52. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.53. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.54. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.55. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.56. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.57. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.58. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.59. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.60. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.61. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.62. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.63. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.64. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	
9.65. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 3077 de 2013:	

Expediente n.º 11001-1-23-1194 del 1 de noviembre de 2023

Resolución n.º 11001-1-23-2934 del 30 de noviembre de 2023

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, para el predio CL 121 3A 20 IN 7 de la localidad de Usaquén.

**LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.**

**ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto Distrital 57 de 2023, y

#### **CONSIDERANDO**

Que la entonces Curadora Urbana 4 (P) concedió la licencia de construcción en la modalidad de modificación mediante el Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 30 de diciembre de 2019, para el predio CL 121 3A 20 IN 7, con matrícula inmobiliaria n.º 50N20762701, de la localidad de Usaquén.

Que la vigencia del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019 se extendió por nueve (9) meses en virtud del Decreto 691 de 2020, que adicionó el parágrafo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, hasta el 30 de septiembre de 2022.

Que la entonces Curadora Urbana 5 prorrogó la vigencia del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019 por doce (12) meses adicionales, mediante el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-2643 del 16 de agosto de 2022, hasta el 30 de septiembre de 2023.

Que, con radicación n.º 11001-1-23-1194 del 1 de noviembre de 2023, las sociedades 3NC S.A.S., con NIT 800208976-1, y 3ND S.A.S., con NIT 800208978-4, en calidad de fideicomitentes del fideicomiso denominado ADM Cerros de los Alpes, presentó la solicitud de revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019.

Que, igualmente, se solicitó cambiar el constructor responsable designado por el ingeniero Jair Alexander Sepúlveda García, con cédula de ciudadanía n.º 71679180 y matrícula profesional n.º 05202-43532, quien demuestra su idoneidad y experiencia conforme con el Capítulo IV de la Ley 400 de 1997, y acepta la designación como constructor responsable.

Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de revalidaciones conforme al Inciso 4 del parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, que establece:



Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, para el predio CL 121 JA 20 IN 7 de la localidad de Usaquén

«Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga».

Que los requisitos de las solicitudes de revalidación de las licencias urbanísticas están previstos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, que dispone:

**«Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias.** Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento. que haga sus veces.

(...)

5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de



**Continuación Resolución n.º 11001-1-23-2934 del 30 de noviembre de 2023**

**Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, para el predio CL 121 3A 20 IN 7 de la localidad de Usaquén**

*construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.*

*Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses».*

Que, en cumplimiento de los requisitos de dicha disposición normativa, se aportó escrito con el cuadro de áreas del proyecto certificando el avance de ejecución de las obras de construcción, que indica:

Área aprobada	Área ejecutada	Área por ejecutar
19058,08 m <sup>2</sup>	11434,48 m <sup>2</sup>	7623,32 m <sup>2</sup>
100 %	60 %	40 %

Que, según lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros.

Que, una vez consultado el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N20762701, no se encuentra inscrito el efecto plusvalía para el predio.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, la solicitud de revalidación cumple los requisitos estipulados por cuanto se efectuó oportunamente y el ingeniero Jair Alexander Sepúlveda García aportó el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana María Cadena Tobón,

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, para el predio CL 121 3A 20 IN 7 de la localidad de Usaquén

**RESUELVE**

- ARTÍCULO PRIMERO.** CONCÉDASE una nueva licencia de construcción en virtud de la revalidación solicitada por las sociedades 3NC S.A.S., con NIT 800208976-1, y 3ND S.A.S., con NIT 800208978-4, en calidad de fideicomitentes del fideicomiso denominado ADM Cerros de los Alpes, para culminar las obras y actuaciones autorizadas por el Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, para el predio CL 121 3A 20 IN 7 de la localidad de Usaquén.
- PARÁGRAFO PRIMERO.** La certificación de avance de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.
- PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en el Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019 se mantienen.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** El término de la vigencia de la nueva licencia urbanística que se concede por una sola vez, en virtud de la revalidación solicitada, es de veinticuatro (24) meses.
- ARTÍCULO TERCERO.** DESIGNESE a el ingeniero Jair Alexander Sepúlveda García, con cédula de ciudadanía n.º 71679180 y matrícula profesional n.º 05202-43532 como constructor responsable del proyecto.
- ARTÍCULO CUARTO.** NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
- ARTÍCULO QUINTO.** INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10)



Continuación Resolución n.º 11001-1-23-2934 del 30 de noviembre de 2023

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, para el predio CL 121 3A 20 IN 7 de la localidad de Usaquén

días siguientes a la notificación de esta decisión, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



*Ana María Cadena Tobón*  
**ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**  
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón  
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: **11 DIC 2023**

Expediente No. 11001-5-22-2746

Radicaciones No. CU52412320 y CU52413007

13

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-1894 DEL 22 DE AGOSTO DE 2024**

"Por el cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-5-23-1101 del 14 de marzo de 2023, mediante el cual se expidió Modificación de Licencia de Construcción (vigente) y se aprobaron los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas que contenían la información para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal correspondiente al Conjunto Residencial Cerros de Los Alpes, Etapa VII, Subetapa 2 Propiedad Horizontal, Terraza 3 Norte, Torre C (Décima Etapa de Construcción)" y "Conjunto Residencial Cerros de Los Alpes, Etapa VII, Subetapa 2 Propiedad Horizontal, Terraza 3 Norte, Torre D (Décima Etapa de Construcción), ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 121 3 A 20 IN 7 (actual), Urbanización Cerros de Los Alpes, Manzana Única, Lote 1, Localidad de Usaquén"

**LA CURADORA URBANA No. 5 de BOGOTÁ D.C.**  
**ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

**CONSIDERANDO**

1. Que el señor PEDRO LLORENTE TUCKER identificado con cédula de ciudadanía No. 19.445.011, en calidad de Representante Legal de las sociedades 3NC SAS identificada con NIT 800.208.976-1 y 3ND SAS identificada con NIT 800.208.978-4, actuando en calidad de fideicomitentes del Fideicomiso ADM CERROS DE LOS ALPES, solicitó ante este despacho la Modificación de la Licencia (vigente) de Construcción y el visto bueno de la Propiedad Horizontal correspondiente al "Conjunto Residencial Cerros de Los Alpes, Etapa VII, Subetapa 2 Propiedad Horizontal, Terraza 3 Norte, Torre C (Décima Etapa de Construcción)" y "Conjunto Residencial Cerros de Los Alpes, Etapa VII, Subetapa 2 Propiedad Horizontal, Terraza 3 Norte, Torre D (Décima Etapa de Construcción)", ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 121 3 A 20 IN 7 (actual), Urbanización Cerros de Los Alpes, Manzana Única, Lote 1, Localidad de Usaquén, mediante la referencia No. 11001-5-22-2746 radicada el 02 de noviembre de 2022.





Expediente No. 11001-5-22-2746

Radicaciones No. CU52412320 y CU52413007

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-1894 DEL 22 DE AGOSTO DE 2024**

"Por el cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-5-23-1101 del 14 de marzo de 2023, mediante el cual se expidió Modificación de Licencia de Construcción (vigente) y se aprobaron los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas que contenían la información para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal correspondiente al Conjunto Residencial Cerros de Los Alpes, Etapa VII, Subetapa 2 Propiedad Horizontal, Terraza 3 Norte, Torre C (Décima Etapa de Construcción)" y "Conjunto Residencial Cerros de Los Alpes, Etapa VII, Subetapa 2 Propiedad Horizontal, Terraza 3 Norte, Torre D (Décima Etapa de Construcción), ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 121 3 A 20 IN 7 (actual), Urbanización Cerros de Los Alpes, Manzana Única, Lote 1, Localidad de Usaquén"

2. Que el 14 de marzo de 2023, una vez surtido el estudio correspondiente, acorde con el procedimiento establecido en el Decreto 1077 de 2015, este Despacho aprobó la solicitud antes descrita, mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-23-1101.
3. Que la señora BEATRIZ HELENA LAVERDE RODRIGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.451.831, en su calidad de Gerente Seccional de la Sociedad Arquitectura y Concreto SAS, identificada con NIT 800.093.117-3, fideicomitente del patrimonio autónomo denominado fideicomiso CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 – SUB ETAPA 1 TORRE C SUB ETAPA 2 – TORRE D, mediante escrito y documentos del 31 de julio y 14 de agosto de 2024 con radicados No. CU52412320 y CU52413007, solicitó la corrección del plano 4/14PH – TORRE D de PH aprobado mediante el Acto Administrativo 11001-5-23-1101 con fecha del 14 de marzo de 2023, que contiene la planta de piso no habitable de la Terraza 3N Torre D, en el cual se elimina la zona de yoga y se unifica en un solo espacio el área de gimnasio y corregir la anotación GIMNACIO por GIMNASIO.
4. Que una vez verificado el expediente No. 11001-5-22-2746 y los planos arquitectónicos y de alindamiento aprobados, en especial el plano arquitectónico G04, se constató que no existe la zona de yoga, por lo que la corrección solicitada se considera procedente y no cambia el sentido material de la decisión.
5. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo, dispone que:



Expediente No. 11001-5-22-2746

Radicaciones No. CU52412320 y CU52413007

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-1894 DEL 22 DE AGOSTO DE 2024**

"Por el cual se conge el Acto Administrativo No. 11001-5-23-1101 del 14 de marzo de 2023, mediante el cual se expidió Modificación de Licencia de Construcción (vigente) y se aprobaron los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas que contenían la información para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal correspondiente al Conjunto Residencial Cerros de Los Alpes, Etapa VII, Subetapa 2 Propiedad Horizontal, Terraza 3 Norte, Torre C (Décima Etapa de Construcción)" y "Conjunto Residencial Cerros de Los Alpes, Etapa VII, Subetapa 2 Propiedad Horizontal, Terraza 3 Norte, Torre D (Décima Etapa de Construcción), ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 121-3 A 20 IN 7 (actual), Urbanización Cerros de Los Alpes, Manzana Única, Lote 1, Localidad de Usaquén"

"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto...". (Subrayado fuera del texto original).

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** REEMPLAZAR el Plano 4/14PH – TORRE D que contiene la Planta del Piso No Habitable Terraza 3N Torre D y el Cuadro de Áreas de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial Cerros de Los Alpes, Etapa VII, Subetapa 2 Propiedad Horizontal, Terraza 3 Norte, Torre D (Décima Etapa de Construcción)" que hace parte del Acto Administrativo No. 11001-5-23-1101 del 14 de marzo de 2023, por el plano y cuadro de áreas de propiedad horizontal corregidos con la misma denominación, aportado por la señora BEATRIZ HELENA LAVERDE RODRIGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.451.831, en su calidad de Gerente Seccional de la Sociedad Arquitectura y Concreto SAS,



Expediente No. 11001-5-22-2746

Radicaciones No. CU52412320 y CU52413007

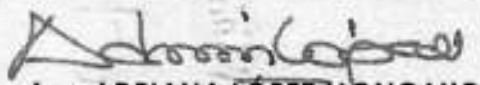
**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-1894 DEL 22 DE AGOSTO DE 2024**

"Por el cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-5-23-1101 del 14 de marzo de 2023, mediante el cual se expidió Modificación de Licencia de Construcción (vigente) y se aprobaron los Planos de Alinderramiento y el Cuadro de Áreas que contenían la información para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal correspondiente al Conjunto Residencial Cerros de Los Alpes, Etapa VII, Subetapa 2 Propiedad Horizontal, Terraza 3 Norte, Torre C (Décima Etapa de Construcción)" y "Conjunto Residencial Cerros de Los Alpes, Etapa VII, Subetapa 2 Propiedad Horizontal, Terraza 3 Norte, Torre D (Décima Etapa de Construcción), ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 121 3 A 20 IN 7 (actual), Urbanización Cerros de Los Alpes, Manzana Única, Lote 1, Localidad de Usaquén"

identificada con NIT 800.093.117-3, mediante raditaciones No. CU52412320 y CU52413007 del 31 de julio y 14 de agosto de 2024.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** MANTENER los demás aspectos contenidos en el Acto Administrativo No. 11001-5-23-1101 del 14 de marzo de 2023.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO  
CURADORA URBANA 5



Elaboró: Lina Ma Rodas Cardona - Arquitecta  
Revisó: Félix Bonilla Eslava - Director Jurídico

**27 AGO 2024**





CURADURIA URBANA N.º 5 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

14-5-1703

1

Modificación de Licencia No. 12-3-0045

Expediente No. 14-5-1703-2014

29-ago-2014

CARTAGENA

RECIBIDO EN: 15 ENE 2015

16 ENE 2015

DIRECCIONES: CL 121.3 A 20 M (ACTUAL)

14. Curaduría Urbana N.º 5 - Bogotá D.C. - Oficina de Asesoría Jurídica - Calle 121.3 A 20 M (ACTUAL) - Bogotá D.C. - Teléfono: (57) 332 4000 - Fax: (57) 332 4001 - Correo Electrónico: curaduria5@bogota.gov.co

Objeto: MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA VERDE 1 Y 2 DEL LOTE 14 DEL SUBSECTOR 12 DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. - PROYECTO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 14-5-1703-2014 - Expediente No. 14-5-1703-2014 - Fecha de Expedición: 29-ago-2014 - Lugar de Expedición: CARTAGENA

1. Tipo de Proyecto	a. UPE No. 14 (USAGUEN) Date: 27-11-2008	b. SECTOR NORMATIVO 12	c. USOS: a	d. EDIFICIO: b
2. Ampliación	Integral	3. Tipo de Proyecto	Residencial	
3. Usos	Comercial	4. Tipo de Proyecto	Urbano	
4. Tipo de Proyecto	a. Remodelación en Masa - Área Modificada	b. Intervención N.º	c. Tipo de Proyecto	Urbano

No. Licencia anterior: 12-3-0045 Fecha exp. Licencia anterior: 15-ene-2012 No. Radicación/Licencia anterior: 11-2-1072

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No. UNIDADES	PLIV	VIS-PLIV	SIGLO	ESTADO
Uso Residencial	No	No aplica	72	311	70	42	4
Total después de la intervención			72	311	70	42	

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

1.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	CERROS DE LOS ALPES DECIMA ETAPA (SUBTARAS 1 Y 2)
1.1.1. PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN	
1.1.2. LOTE	11.000,42
1.1.3. SUBSECTOR	11.000,42
1.1.4. SECTOR	11.000,42
1.1.5. PRIMERA ETAPA	11.000,42
1.1.6. SEGUNDA ETAPA	11.000,42
1.1.7. TERCERA ETAPA	11.000,42
1.1.8. CUARTA ETAPA	11.000,42
1.1.9. QUINTA ETAPA	11.000,42
1.1.10. TOTAL	11.000,42

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

1.2. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	CERROS DE LOS ALPES DECIMA ETAPA (SUBTARAS 1 Y 2)
1.2.1. PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN	
1.2.2. LOTE	11.000,42
1.2.3. SUBSECTOR	11.000,42
1.2.4. SECTOR	11.000,42
1.2.5. PRIMERA ETAPA	11.000,42
1.2.6. SEGUNDA ETAPA	11.000,42
1.2.7. TERCERA ETAPA	11.000,42
1.2.8. CUARTA ETAPA	11.000,42
1.2.9. QUINTA ETAPA	11.000,42
1.2.10. TOTAL	11.000,42

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

1.3. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	CERROS DE LOS ALPES DECIMA ETAPA (SUBTARAS 1 Y 2)
1.3.1. PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN	
1.3.2. LOTE	11.000,42
1.3.3. SUBSECTOR	11.000,42
1.3.4. SECTOR	11.000,42
1.3.5. PRIMERA ETAPA	11.000,42
1.3.6. SEGUNDA ETAPA	11.000,42
1.3.7. TERCERA ETAPA	11.000,42
1.3.8. CUARTA ETAPA	11.000,42
1.3.9. QUINTA ETAPA	11.000,42
1.3.10. TOTAL	11.000,42

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS

ANÁLISIS DE LOS RECURSOS



COMUNIDAD URBANA No. 5, Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTANO

MUNICIPIO DE BOGOTÁ

14-5-1703

2

Modificación de LCB No. 1400145

Ejecutor: Grupo 2014, 14-5-1703, 14-5-1703

29 ago 2014

MODIFICACIÓN

15 ENE 2015

16 ENE 2015

CATEGORIA IV

DIRECCIONES: CL 1213 A 20 N 5 (ACTUAL)

FOLIO IMPRIMIBLE

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
CONSTRUCCIÓN	02587500000007	15/01/2015	3.000 M2	499442000

**10. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTACIÓN DE LICENCIA**

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1 Decreto 1469 de 2010).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 39 Numeral 3 Decreto 1469 de 2010.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Quando se trate de licencias de construcción, adjuntar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Artículo 39 Numeral 6 del Decreto 1469 de 2010.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la norma colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo 1 X y demás normas vigentes. (Artículo 39 Numeral 10 del Decreto 1469 de 2010.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor, éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por la DPPE - Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 68 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adaptar las medidas de inspección requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 943 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 6321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de 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 (Decreto 1469 del 2010, Artículo 39 Numeral 4.)





**CURADORA URBANA 5**  
JUANA SANZ MONTAÑO

**RES 15-5-0311**

**Radicación: 15-5-0175**

**RESOLUCIÓN**

**FECHA**

**20 FEB 2015**

*"Por la cual se concede Revalidación de la Licencia de Construcción N° LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arq. ALVARO ARDILA CORTES, para el predio ubicado en la CL 121 3A 20 (Actual) en la ciudad de Bogotá D.C."*

**LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTÁ. D.C.**  
**ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En ejercicio de las facultades que le confieren la Ley 388 de 1997, Decreto 004 de 2011 y Decreto Nacional 1469 de 2010

**CONSIDERANDOS**

1. Que mediante acto administrativo N° LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012, expedido por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, Arq. ALVARO ARDILA CORTES, se aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, para el predio ubicado en la CL 121 3A 20 (Actual) lote 01, manzana única de la Urbanización Cerros de los Alpes, localidad de Usaquén en Bogotá D.C., identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50N20671752.
2. Que el 21 de enero de 2014, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO, mediante Resolución N° 14-5-0095 concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción N° 12-2-0045 del 17 de enero de 2012.
3. Que el día 15 de enero de 2015, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO, mediante acto administrativo N° MLC 12-2-0045 modificó la Licencia de Construcción N° 12-2-0045 del 17 de enero de 2012.
4. Que bajo la radicación 15-5-0175 del 04 de febrero de 2015, el señor DIEGO LLORENTE MARTINEZ con CC N° 30785, actuando como representante legal de 3NA S.A.S. con NIT 800208974-5, 3NB S.A.S. con NIT 800208975-2, 3NC S.A.S. con NIT 800208976-1 y 3ND S.A.S. con NIT 800208978-4, quien ostenta la calidad de fideicomitente del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50N20671752, ubicado en la CL 121 3A 20 (Actual) en la ciudad de Bogotá D.C., solicitó ante la Curadora Urbana 5 de Bogotá, Arq. Juana Sanz Montaña, la Revalidación de la Licencia de Construcción concedida mediante acto administrativo No. LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012 y ejecutoriada el 18 de enero de 2012, acogiéndose a lo establecido en el inciso segundo del artículo 49 del Decreto 1469 de 2010.
5. Que de conformidad con la certificación de avances de obras expedida por el Ing. GONZALO PARRA GOMEZ, identificado con la C.C. 79149494 y matrícula profesional No. 2520210854CND, como Constructor Responsable, radicada ante la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá, Arq. Juana Sanz Montaña, el día 04 de febrero de 2015, las obras de la estructura portante de las torres A, B, C y D del proyecto ya se iniciaron y se han ejecutado en un 60%.
6. Que el artículo 49 del Decreto Nacional 1469 de 2010, dispone:

155 1001.200  
CURADORA URBANA 5  
Certificación  
CO 220157





CURADORA URBANA 5  
JUANA SANZ MONTAÑO

RES15-5-0311

Radicación: 15-5-0175

20 FEB 2015

RESOLUCIÓN

FECHA

*"Por la cual se concede Revalidación de la Licencia de Construcción N° LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arq. ALVARO ARDILA CORTES, para el predio ubicado en la CL 121 3A 20 (Actual) en la ciudad de Bogotá D.C."*

*"Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud."*

*Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:*

*(...)*

***3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.***

*(...)*

*Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses" (Subrayado y negrilla fuera de texto)*

7. Que la solicitud de revalidación para culminar las obras de Construcción del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N20671752, ubicado en la CL 121 3A 20 (Actual) lote 01, manzana única de la Urbanización Cerros de los Alpes, localidad de Usaquén en Bogotá D.C., cumple con lo establecido para su trámite en los términos del Decreto 1469 de 2010, toda vez que fue presentada dentro de los dos (2) meses posteriores al vencimiento de la vigencia de la Licencia de Construcción concedida mediante acto administrativo N° LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012 y ejecutoriada el 18 de enero de 2012, y de conformidad con la certificación del Constructor Responsable las obras de la estructura portante de las torres A, B, C y D del proyecto ya se iniciaron y se han ejecutado en un 60%, manifestación que se entiende prestada bajo la gravedad de juramento en los términos del artículo 49 del citado Decreto.
8. Que de conformidad con lo anteriormente expuesto y para los efectos de la Revalidación de la Licencia de Construcción concedida mediante acto administrativo N° LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012 y ejecutoriada el 18 de enero de 2012, se mantiene el Proyecto urbanístico contenido en los planos aprobados, teniendo en cuenta que se solicita la presente licencia para culminar las obras previstas en el cual se mantienen las normas bajo las cuales fue aprobada la misma, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 49 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

Se otorga  
Revalidación  
Certificación

01.22.017





**CURADORA URBANA 5**  
JUANA SANZ MONTAÑO

**RES 15 - 5 - 0311**

**Radicación: 15-5-0175**

**RESOLUCIÓN**

**FECHA**

**20 FEB 2015**

*"Por la cual se concede Revalidación de la Licencia de Construcción N° LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arq. ALVARO ARDILA CORTES, para el predio ubicado en la CL 121 3A 20 (Actual) en la ciudad de Bogotá D.C."*

9. Que el titular de la solicitud aportó copia de la declaración del impuesto de delineación urbana para el predio objeto de este trámite declarando un área de 37.088,83 M2, con stiker 12087050373887, documento que hace parte de esta solicitud.

Que en mérito de lo expuesto, JUANA SANZ MONTAÑO designada mediante Decreto Distrital 004 de 2011 Curadora Urbana No. 5 de Bogotá y posesionada el día 11 de febrero de 2011,

#### **RESUELVE**

**ARTÍCULO 1.-** Conceder a 3NA S.A.S. con NIT 800208974-5, 3NB S.A.S. con NIT 800208975-2, 3NC S.A.S. con NIT 800208976-1 y 3ND S.A.S. con NIT 800208978-4, representadas legalmente por el señor DIEGO LLORENTE MARTINEZ con CC N° 30785, quien ostenta la calidad de fideicomitente del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50N20671752, la Revalidación de la Licencia de Construcción concedida mediante acto administrativo No. LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012 y ejecutoriada el 18 de enero de 2012, para culminar las obras y actuaciones aprobadas para el predio ubicado en la CL 121 3A 20 (Actual) lote 01, manzana única de la Urbanización Cerros de los Alpes, localidad de Usaquén en Bogotá D.C., de conformidad con lo establecido en el artículo 49 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

**ARTÍCULO 2.-** El término de vigencia de la Revalidación del acto administrativo No. LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012 y ejecutoriada el 18 de enero de 2012, que se otorga mediante la presente Resolución, será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO 3.-** El término de vigencia a que se refiere el artículo anterior, podrá ser prorrogado por una sola vez por el término adicional de doce (12) meses, previa solicitud dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2010.

**ARTÍCULO 4.-** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, las normas generales y específicas, y las características del proyecto ubicado en la CL 121 3A 20 (Actual) lote 01, manzana única de la Urbanización Cerros de los Alpes, localidad de Usaquén en Bogotá D.C., corresponden a las establecidas en la Licencia de Construcción No. LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012 y ejecutoriada el 18 de enero de 2012, para culminar las obras y actuaciones aprobadas en dicho acto administrativo.

**ARTÍCULO 5.-** Además de las obligaciones derivadas de las obras de Urbanismo, se mantienen las obligaciones para las obras faltantes, las cuales continuarán siendo las establecidas en la Licencia de Construcción No LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012 y ejecutoriada el 18 de enero de 2012.

Adicionalmente, se establecen las siguientes:

CO 1988 2011  
BUREAU VERITAS  
Certificación  
CO 230721







**CURADORA URBANA 5**  
JUANA SANZ MONTAÑO

**RES 15-5-0311** Radicación: 15-5-0175

**RESOLUCIÓN**

**FECHA**

**20 FEB 2015**

*"Por la cual se concede Revalidación de la Licencia de Construcción N° LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arq. ALVARO ARDILA CORTES, para el predio ubicado en la CL 121 3A 20 (Actual) en la ciudad de Bogotá D.C."*

- a. La obligación del titular de solicitar la diligencia de inspección ocular de que trata el artículo 63 del Decreto 1469 de 2010, la cual deberá presentarse dentro del término de vigencia de la licencia.
- b. Cumplir con las normas del Decreto Distrital 1003 de 2.000 para el diseño y la construcción de andenes del Distrito Capital y aquellas que lo modifiquen o complementen, en las vías construidas y por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar.
- c. La presente licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención, o excavación por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las normas vigentes.
- d. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso. Decreto Distrital 108 de 1985, Resolución 14861 de 1985 del Ministerio de Salud, Ley 12 de 1987, Ley 381 de 1997, Decretos Nacionales 1538 de 2005 y 1469 de 2010 y aquellas normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.
- e. De conformidad con lo estipulado por el artículo 61 del Decreto Nacional 1469 de 2.010, se deberá instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínimas será de un metro (1,00 Mts.) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 61 del aludido Decreto.

El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

- f. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- g. La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 2º de la Ley 810 de 2.003.

**ARTÍCULO 6.-** Para todos los fines legales, la revalidación que se concede mediante el presente acto administrativo, para culminar las obras y actuaciones aprobadas para el proyecto ubicado en la CL 121 3A 20 (Actual) lote 01, manzana única de la Urbanización Ceja de las Alpes, localidad de Usaquén en Bogotá D.C., incluye los documentos que hacen parte de la Licencia de Construcción No. LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012 y ejecutoria



01/2015



**CURADORA URBANA 5**  
JUANA SANZ MONTAÑO

**RES 15 - 5 - 0311**

**RESOLUCIÓN**

**FECHA**

**Radicación: 15-5-0175**

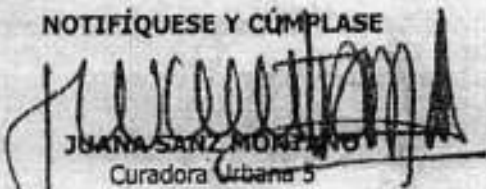
**20 FEB 2015**

*"Por la cual se concede Revalidación de la Licencia de Construcción N° LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arq. ALVARO ARDILA CORTES, para el predio ubicado en la CL 121 3A 20 (Actual) en la ciudad de Bogotá D.C."*

enero de 2012.

**ARTÍCULO 7.-** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 5 de Bogotá y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JUANA SANZ MONTAÑO**  
Curadora Urbana 5

**Ejecutoria:**

**24 FEB 2015**

Proyectó: María del Pilar Olaya Carvajal 







5

Expediente No. 17-4-0198

RESOLUCIÓN RES 17-4-0282 FECHA 09 FEB 2017

"Por la cual se concede prórroga a la Revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 12-2-0045 del enero 17 de 2012, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto ALVARO ARDILA CORTES, para el predio ubicado en la Calle 121 No. 3 A - 20 (actual), Localidad de Usaquén."

LA CURADORA URBANA No. 4 DE BOGOTA  
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 1197 de 2016, Decreto Distrital 415 de 2015 y

#### CONSIDERANDO

Que el 17 de enero de 2012 el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto ALVARO ARDILA CORTES, otorgó Licencia de Construcción No. LC 12-2-0045, para los predio ubicado en la Calle 121 No. 3 A - 20 (actual), Localidad de Usaquén.

Que la mencionada Licencia, fue modificada por la entonces Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arquitecta JUANA SANZ MONTAÑO el 15 de enero de 2015.

Que el 21 de enero de 2014, la entonces Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arquitecta JUANA SANZ MONTAÑO, expidió Resolución No. RES 14-5-0095, prorrogando el término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 12-2-0045, por doce (12) meses adicionales, extendiendo su vigencia hasta el 18 de enero de 2015.

Que mediante Resolución No. RES 15-5-0311 del 20 de febrero de 2015 expedida por la entonces Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arquitecta JUANA SANZ MONTAÑO, se concedió Revalidación de la citada Licencia de Construcción por el término de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por doce (12) meses a partir de la fecha de ejecutoria, es decir, 24 de febrero de 2015.

Que el señor DIEGO LLORENTE MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía 30.785 de Bogotá D.C., en calidad de representante legal de las sociedades 3NA S.A.S, 3NB S.A.S, 3NC S.A.S y 3ND S.A.S, con NIT. 800.208.974-5, 800.208.975-2, 800.208.976-1 y 800.208.978-4, respectivamente, Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES", en cabeza de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con NIT. 860.531.315-3, solicitó mediante Radicado No. 17-4-0198 del 3 de febrero de 2017 Prórroga a la Revalidación de la Licencia de Construcción No. LC

A



Expediente No. 17-4-0198

RESOLUCIÓN

RES 17-4-0282

FECHA 09 FEB 2017

*"Por la cual se concede prórroga a la Revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 12-2-0045 del enero 17 de 2012, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto ALVARO ARDILA CORTES, para el predio ubicado en la Calle 121 No. 3 A - 20 (actual), Localidad de Usaquén."*

12-2-0045 del enero 17 de 2012; expedida mediante Resolución No. RES 15-5-0311 de febrero 2 de 2015.

Que los artículos 5 y 6 del Decreto Nacional 1197 de 2016 establecen en lo pertinente, lo siguiente:

*"Artículo 5. (...) La prórroga de la revalidación se debe solicitar dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado. (...)"*

*"Artículo 6. (...) Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses."*

Que la solicitud de prórroga de la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante Resolución No. RES 15-5-0311 de febrero 20 de 2015, ejecutoriada el día **24 de febrero de 2015** y vigente hasta el día **24 de febrero de 2017**, fue presentada dentro del término establecido en el artículo 6 del Decreto Nacional 1197 de 2016.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** **CONCEDER** a las sociedades 3NA S.A.S, 3NB S.A.S, 3NC S.A.S y 3ND S.A.S, con NIT. 800.208.974-5, 800.208.975-2, 800.208.976-1 y 800.208.978-4, respectivamente, representadas legalmente por el señor DIEGO LLORENTE MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía 30.785 de Bogotá D.C., en calidad de Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES", en cabeza de



Expediente No. 17-4-0198

RESOLUCIÓN

RES 17-4-0282

FECHA 09 FEB 2017

"Por la cual se concede prórroga a la Revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 12-2-0045 del enero 17 de 2012, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto ALVARO ARDILA CORTES, para el predio ubicado en la Calle 121 No. 3 A - 20 (actual), Localidad de Usaquén."

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con NIT. 860.531.315-3, la prórroga del término de vigencia de la revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 12-2-0045 del enero 17 de 2012, expedida mediante Resolución RES 15-5-0311 de febrero 20 de 2015 por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento del mencionado acto administrativo.

**PARÁGRAFO 1:**

La prórroga del término de vigencia de la revalidación citada, contenida en la Resolución No RES 15-5-0311 de febrero 20 de 2015, **se extiende hasta el día 24 febrero de 2018.**

**ARTÍCULO SEGUNDO:**

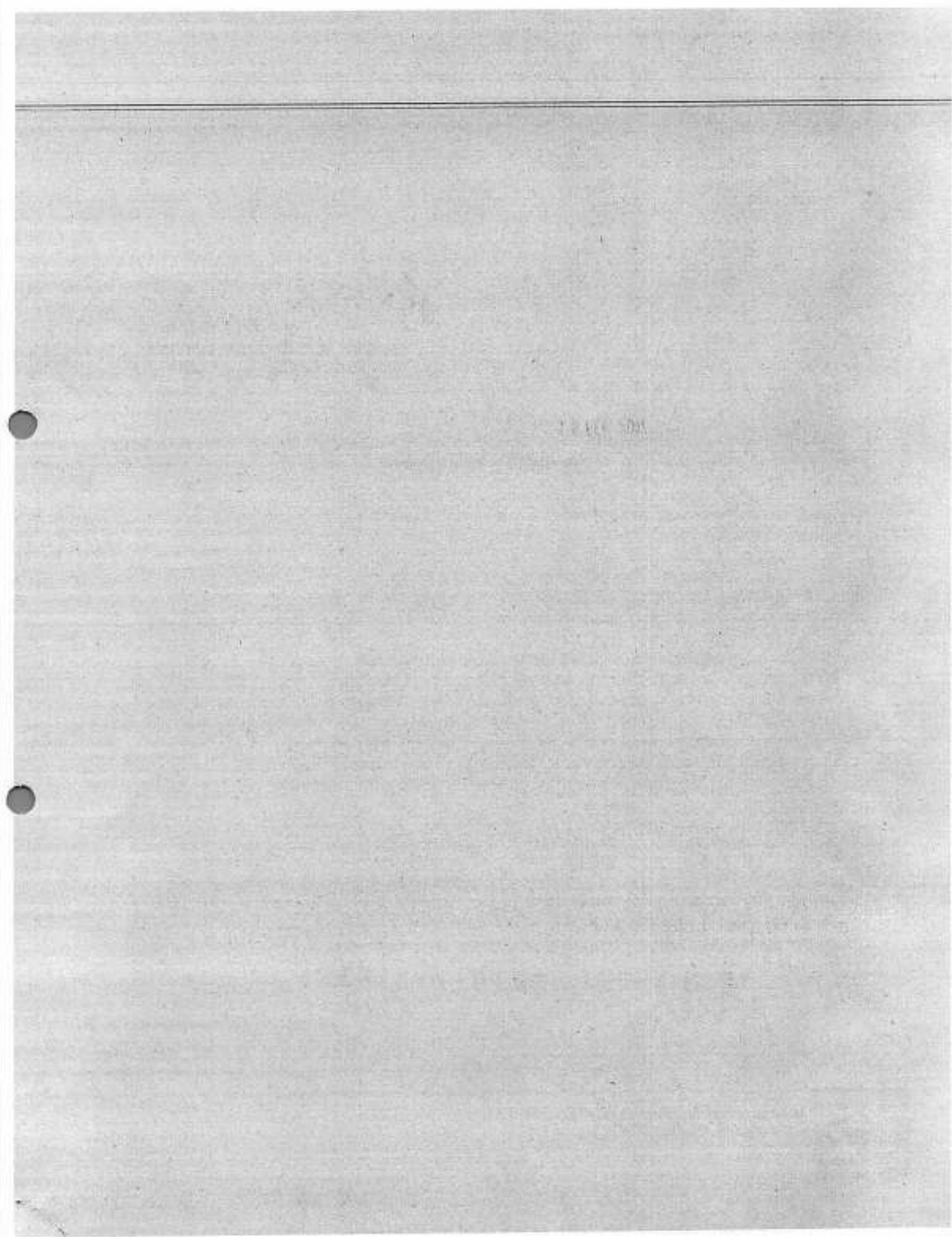
La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 66 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante el Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (ordinal K, artículo 36 del Decreto 016 de 2013), dentro de los Diez (10) días siguientes a la Notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.****16 FEB. 2017**

**ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**  
Curadora Urbana 4

Revisó: Daniel Murcia Pabón - Director Jurídico  
Borró: Paola Andrea Soler González - Abogada











## 6. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área declarada
Definición Urbana	29 Jun-17	00017320006680	\$ 119.038.000	\$ 3.095.000	36.895.80

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

## 9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo edicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015.)

Quando se trata de licencias de construcción en la modalidad de Obra nueva o Reconocimiento de la existencia de la edificación, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 5 Decreto 1077 de 2015.)

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidas en la Ley 373 de 1997 o la norma que la edicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8 Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que la edicione, modifique o sustituya.)

Dar Cumplimiento por parte del constructor responsable a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de la construcción Sismo Resistente NSR10 (Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.2.3.6 numeral 10). Especialmente en el diseño de elementos no estructurales, aspectos medios de evacuación, vidrio y protección contra incendios en edificaciones en títulos A, J, K de la NSR 10 títulos A 1.5.3.2, J 1.1.3 y Decreto Distrital 523 de 2010 por el cual se adopta la micro zonificación sísmica de Bogotá.

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la edicione, modifique o sustituya).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 85 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localice, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1993 del Ministerio de Salud o la norma que la edicione, modifique o sustituya.

Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de definición urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU)

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 o a la norma que la edicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.







**8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.**

Tipo	Fecha	Número	Bono Gravable	Valor	Área declarada
Delimitación urbana	17-nov-17	00017320013097	\$ 0	\$ 0	112.95

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

**9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS**

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y retirarlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 3041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015. Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017. Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015. Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que realicen 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 donde se remita copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomo en los que el Gobierno ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario que sea el responsable de esta obligación (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adoptó el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias (Numeral 10 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Donar, 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. La ocupación de edificaciones en haber proyectado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1601 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistente (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 372 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90705 de agosto 30 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 95 a 95 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2005, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Esta licencia no autoriza sea de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008, los contribuyentes del impuesto de demarcación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los cobros y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la tasa gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

En caso de contar con cumplimiento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 16 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113603 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbreado Público (MUA-P) Decreto 600 de 2003.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2951 de 2013 o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

De conformidad con el Artículo 9 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaron a terceros en desarrollo de la misma.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1601 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 356 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbánica.



Curadora Urbana

Arq. Adriana López Moncayo



8

Expediente No. 18-4-0114

RESOLUCIÓN: RES 18-4-0121

FECHA: 31 ENE. 2018

*"Por la cual se concede segunda prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 12-2-0045 de enero 17 de 2012 expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto ALVARO ARDILA CORTES, para el predio ubicado en la CL 121 3 A 20 (actual) perteneciente a la Localidad de Usaquén."*

**LA CURADORA URBANA No. 4 DE BOGOTÁ**  
**Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, Decretos Nacionales 1077 y 1197 De 2016, el Decreto Distrital 415 de 2015, y

**CONSIDERANDO**

Que el día 17 de enero de 2012 el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto ALVARO ARDILA CORTES, expidió Licencia de Construcción No. LC 12-2-0045, para el predio ubicado en la CL 121 3 A 20 (actual) perteneciente a la Localidad de Usaquén,

Que el 21 de enero de 2014 la entonces Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., Arquitecta JUANA SANZ MONTAÑO, mediante Resolución No. RES 14-5-0095 concedió prórroga a la mencionada Licencia de Construcción, extendiendo su vigencia hasta el 18 de enero de 2015,

Que el día 15 de enero de 2015 la entonces Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., Arquitecta JUANA SANZ MONTAÑO, modificó la Licencia Construcción en mención,

Que el 20 de febrero de 2015 la entonces Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., Arquitecta JUANA SANZ MONTAÑO, mediante Resolución No. RES 15-5-0311 concedió Revalidación a la Licencia de Construcción antes referida por el término de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por doce (12) meses a partir de la fecha de ejecutoria, es decir, el 24 de febrero de 2017,

Que el día 09 de febrero de 2017 este Despacho mediante Resolución No. 17-4-0282, concedió prórroga a la mencionada Revalidación de la Licencia de Construcción, extendiendo su vigencia hasta el 24 de febrero de 2018,

Que el día 04 de julio de 2017 y 20 de noviembre de 2017, este Despacho modificó la Licencia Construcción en mención,

Curadora Urbana

Arq. Adriana López Moncayo





Expediente No. 18-4-0114

RESOLUCIÓN:

RES 18-4-0121

FECHA:

31 ENE. 2018

**"Por la cual se concede segunda prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 12-2-0045 de enero 17 de 2012 expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto ALVARO ARDILA CORTES, para el predio ubicado en la CL 121 3 A 20 (actual) perteneciente a la Localidad de Usaquén."**

Que el señor DIEGO LLORENTE MARTINEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No. 30785, en calidad de representante legal de las sociedades 3 N A S.A.S., 3 N B S.A.S., 3 N C S.A.S. y 3 N D S.A.S. con NIT 800208974-5, 800208975-2, 800208976-1 y 800208978-4, respectivamente, en calidad de fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominada FIDEICOMISO ADM CERROS DE LOS ALPES para el predio ubicado en la CL 121 3 A 20 (actual) perteneciente a la Localidad de Usaquén, mediante radicado No. 18-4-0114 de enero 29 de 2018, presentó solicitud de segunda prórroga del término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012.

Que el Artículo 1º del Decreto 2013 de 2017 establece:

**"(...) Parágrafo transitorio.** Hasta el 31 de diciembre del año 2019, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez."

Que el término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012, ejecutoriada el 24 de febrero de 2015, por lo que su vigencia se extendió hasta el **24 de febrero de 2017** y que junto con la prórroga inicialmente concedida dicha vigencia se extendió hasta el **24 de febrero de 2018**, encontrándose la solicitud de prórroga dentro de los términos indicados en el artículo 1º del Decreto 2013 de 2017.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** **CONCEDER** a las sociedades 3 N A S.A.S., 3 N B S.A.S., 3 N C S.A.S. y 3 N D S.A.S. con NIT 800208974-5, 800208975-2, 800208976-1 y

Curadora Urbana

Arq. Adriana López Moncayo



Expediente No. 18-4-0114

**RES 18-4-0121**FECHA: **31 ENE. 2018**

RESOLUCIÓN:

"Por la cual se concede segunda prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 12-2-0045 de enero 17 de 2012 expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto ALVARO ARDILA CORTES, para el predio ubicado en la CL 121 3 A 20 (actual) perteneciente a la Localidad de Usaquén."

800208978-4, respectivamente, representadas legalmente por el señor DIEGO LLORENTE MARTINEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No. 30785, la segunda prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012, expedida mediante Resolución No. RES 15-5-0311 de febrero 20 de 2015 por un término adicional de doce (12) meses.

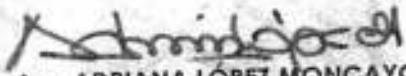
PARÁGRAFO:



La segunda prórroga al término de vigencia de la Revalidación citada, se extiende hasta el día 24 de febrero de 2019.

ARTÍCULO SEGUNDO:

La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

  
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO  
Curadora Urbana No. 4

Revisó: Daniel Murcia Pabón   
Proyectó: María del Pilar Olaya Carvajal 

FECHA DE EJECUTORIA: **06 FEB. 2018**





**CURADORA URBANA 5**  
JUANA SANZ MONTAÑO

Radicación: 13-5-2313

**04-5-0095**

**RESOLUCIÓN**

**FECHA**

**21 ENE 2014**

*"Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción N° 12-2-0045 del 17 de enero de 2012, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ALVARO ARDILA CORTES, para el predio ubicado en la CL 121 3A 20 (Actual) de Bogotá D.C."*

6. Que la solicitud de prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción mencionada, se realizó el 20 de diciembre de 2013, es decir, dentro del término legal anterior al vencimiento de la misma.

Que en mérito de lo expuesto, JUANA SANZ MONTAÑO designada mediante Decreto Distrital 004 de 2011 Curadora Urbana No. 5 de Bogotá y posesionada el día 11 de febrero de 2011,

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** Conceder a la sociedad 3 N A S.A.S. con NIT N° 800208974-5, 3 N B S.A.S. con NIT N° 800208975-2, 3 N C S.A.S. con NIT N° 800208976-1 y 3 N D S.A.S. con NIT N° 800208978-4, representadas legalmente por el señor DIEGO LLORENTE MARTINEZ, identificado con CC N° 30785, en calidad de fideicomitentes, por una sola vez prórroga del término de vigencia de Licencia de Construcción N° LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012 y ejecutoriada el 18 de enero de 2012, para para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50N520890, ubicado en la CL 121 3A 20 lote 1, manzana Única de la Urbanización Cerros de los Alpes, Localidad Usaquén, por el término de doce (12) meses.

**Parágrafo:** La prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción N° LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012 y ejecutoriada el 18 de enero de 2012, determina que este acto administrativo tiene una vigencia hasta el día 18 de enero de 2015. Las normas y disposiciones así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable, contenidas en la Licencia de Construcción N° LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012, se mantienen.

**ARTICULO SEGUNDO:** Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 5 y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, en los términos del artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JUANA SANZ MONTAÑO**  
Curadora Urbana 5

**Ejecutoria: 30 ENE. 2014**

Proyectó: María del Pilar Olaya Carvajal





**CURADORA URBANA 5**  
JUANA SANZ MONTAÑO

**14-5-0095**

**Radicación: 13-5-2313**

**RESOLUCIÓN**

**FECHA**

**21 ENE 2014**

*"Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción N° 12-2-0045 del 17 de enero de 2012, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ALVARO ARDILA CORTES, para el predio ubicado en la CL 121 3A 20 (Actual) de Bogotá D.C."*

**CURADORA URBANA 5 DE BOGOTÁ. D.C.**  
**ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En ejercicio de las facultades que le confieren la Ley 388 de 1997, Decreto 004 de 2011 y Decreto Nacional 1469 de 2010

**CONSIDERANDOS**

1. Que mediante acto administrativo N° LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012, expedido por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, Arq. ALVARO ARDILA CORTES, se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50N520890, ubicado en la CL 121 3A 20 lote 1, manzana Única de la Urbanización Cerros de los Alpes, Localidad Usaquén.
2. Que la Licencia de construcción otorgada mediante acto administrativo N° 12-2-0045 del 17 de enero de 2012, quedó ejecutoriada el día **18 de enero de 2012**, por lo cual tiene vigencia hasta el **18 de enero de 2014**.
3. Que el señor DIEGO LLORENTE MARTINEZ, identificado con CC N° 30785, actuando como representante legal de 3 N A S.A.S. con NIT N° 800208974-5, 3 N B S.A.S. con NIT N° 800208975-2, 3 N C S.A.S. con NIT N° 800208976-1 y 3 N D S.A.S. con NIT N° 800208978-4, en calidad de fideicomitentes del predio mediante solicitud radicada bajo el N° **13-5-2313**, el día 20 de diciembre de 2013, solicitó prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción No. LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, Arq. ALVARO ARDILA CORTES.
4. Que el Arq. GONZALO PARRA GOMEZ, identificado con CC N° 79149494 y Matrícula Profesional 2520210854CND, en su calidad de constructor responsable certificó que las obras ya se iniciaron y se encuentran actualmente en ejecución.
5. Que el artículo 47 del Decreto 1469 de 2010 establece:

*"Artículo 47. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.*

*Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.*

*La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. (...)". (Subrayado y cursiva fuera del texto).*



ISO 9001:2008  
BUREAU VERITAS  
Certification



CD 230137



CURADURIA URBANA N° 2 - Bogotá, D.C. ARQ. ALVARO ARDILA CORTES - Curador Urbano		Nº DE RADICACIÓN <b>11-2-1077</b>	PÁGINA <b>2</b>
Licencia de Construcción N° <b>LC-122-0045</b>		FECHA DE RADICACIÓN <b>26-Ago-11</b>	
FECHA EXPEDICIÓN: <b>17 ENE 2012</b>	FECHA EJECUTORIA: <b>18 ENE 2012</b>		
OBSERVACIONES: CL 121.3 A.28 (ACTUAL)			

CURADURIA URBANA N° 2 - Bogotá, D.C. ARQ. ALVARO ARDILA CORTES - Curador Urbano				
No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo	
1121277	13/04/2008	21,204.11	888,834,000	Calificación

Pág. 17 de 12

#### 5. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Decreto 1469 de 2010).

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

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Quando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

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.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor, quien está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos y en ningún caso podrá construir sobre estos.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003), sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, del último pago de costos o al vencimiento de la licencia, incluida su prórroga lo que ocurra primero.









Expediente No. 11001-5-22-1660

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2643 DEL 16 DE AGOSTO DE 2022.

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, para el predio ubicado en la CL 121 3 A 20 INT 7 (Actual) de la localidad de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C."

**LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ**  
**Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, y Ley 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 345 de 2021 y,

**CONSIDERANDO**

Que el 11 de julio de 2019 la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2298 otorgó la Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación, para el predio ubicado en la CL 121 3 A 20 INT 7 (Actual) de la localidad de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C. **Este Acto Administrativo cobró fuerza ejecutoria el día 30 de diciembre de 2019.**

Que en el anterior Acto Administrativo figura como constructor responsable, el Ingeniero Civil GONZÁLO PARRA GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.494 y matrícula profesional No. 25202-10854 CND.

Que el artículo primero del Decreto Nacional 691 del 22 de mayo de 2020, adicionó el parágrafo segundo transitorio al Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, estableciendo que para la totalidad de licencias urbanísticas vigentes al 12 de marzo de 2020, se producirá la ampliación automática de su vigencia por un término de nueve (9) meses.

Que en consecuencia de lo anteriormente descrito, la vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, fue extendida de forma automática hasta el **30 de septiembre de 2022.**

Que el 18 de julio de 2022, mediante radicación No. 11001-5-22-1660, la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S con Nit No. 800.093.117, representada legalmente por el señor GONZÁLO PARRA GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.494, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO CERROS



Expediente No. 11001-5-22-1660

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2643 DEL 16 DE AGOSTO DE 2022.**

*"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, para el predio ubicado en la CL 121 3 A 20 INT 7 (Actual) de la localidad de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C."*

DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB ETAPA 1 TORRE C - SUB ETAPA 2 TORRE D, le solicitó a este Despacho prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019.

Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

*"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable".*

Que la solicitud de prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción mencionada es procedente, toda vez que se realizó oportunamente el 18 de julio de 2022; esto es, con más de 30 días hábiles de anterioridad al vencimiento de la respectiva licencia y el Constructor Responsable, el Ingeniero Civil GONZÁLO PARRA GÓMEZ antes identificado, certificó la iniciación de las obras.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER** a la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S con Nit No. 800.093.117, representado legalmente por el señor GONZÁLO PARRA GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.494, en calidad de Fidelcomitante del FIDEICOMISO CERROS DE LOS ALPES ETAPA 8 SUB ETAPA 1 TORRE C - SUB ETAPA 2 TORRE D, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, para el predio ubicado en la CL 121 3 A 20 INT 7 (Actual) de la localidad de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C, por un término de doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 30 de septiembre de 2023.





Expediente No. 11001-5-22-1660

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2643 DEL 16 DE AGOSTO DE 2022.**

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, para el predio ubicado en la CL 121 3 A 20 INT 7 (Actual) de la localidad de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C."

**PARÁGRAFO:**

Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor responsable, el Ingeniero Civil GONZÁLO PARRA GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.494 y matrícula profesional No. 25202-10854 CND.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, se mantienen.

**ARTÍCULO TERCERO:** El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 66 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra este procede el recurso de reposición ante esta Curaduría, dentro de los Diez (10) días siguientes a la Notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Arq. ADRIANA LÓPEZ-MONCAYO  
CURADORA URBANA No. 5

Revisó: Félix Borlita Esteva – Director Jurídico  
Elaboró: Nicolás D. Ramírez G. Abogado.



**FECHA DE EJECUTORIA 30 AGO 2022**



**Expediente n.º 11001-1-23-1194 del 1 de noviembre de 2023**

**Resolución n.º 11001-1-23-2934 del 30 de noviembre de 2023**

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, para el predio CL 121 3A 20 IN 7 de la localidad de Usaquén.

**LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.**

**ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto Distrital 57 de 2023, y

**CONSIDERANDO**

Que la entonces Curadora Urbana 4 (P) concedió la licencia de construcción en la modalidad de modificación mediante el Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 30 de diciembre de 2019, para el predio CL 121 3A 20 IN 7, con matrícula inmobiliaria n.º 50N20762701, de la localidad de Usaquén.

Que la vigencia del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019 se extendió por nueve (9) meses en virtud del Decreto 691 de 2020, que adicionó el parágrafo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, hasta el 30 de septiembre de 2022.

Que la entonces Curadora Urbana 5 prorrogó la vigencia del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019 por doce (12) meses adicionales, mediante el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-2643 del 16 de agosto de 2022, hasta el 30 de septiembre de 2023.

Que, con radicación n.º 11001-1-23-1194 del 1 de noviembre de 2023, las sociedades 3NC S.A.S., con NIT 800208976-1, y 3ND S.A.S., con NIT 800208978-4, en calidad de fideicomitentes del fideicomiso denominado ADM Cerros de los Alpes, presentó la solicitud de revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019.

Que, igualmente, se solicitó cambiar el constructor responsable designado por el ingeniero Jair Alexander Sepúlveda García, con cédula de ciudadanía n.º 71679180 y matrícula profesional n.º 05202-43532, quien demuestra su idoneidad y experiencia conforme con el Capítulo IV de la Ley 400 de 1997, y acepta la designación como constructor responsable.

Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de revalidaciones conforme al inciso 4 del parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, que establece:

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, para el predio CL 121 3A 20 IN 7 de la localidad de Usaquén

*«Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga.»*

Que los requisitos de las solicitudes de revalidación de las licencias urbanísticas están previstos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, que dispone:

*«Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.*

*Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:*

- 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.*
- 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.*
- 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento. que haga sus veces.*

*(...)*

- 5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de*



**Continuación Resolución n.º 11001-1-23-2934 del 30 de noviembre de 2023**

**Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, para el predio CL 121 3A 20 IN 7 de la localidad de Usaquén**

*construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.*

*Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses».*

Que, en cumplimiento de los requisitos de dicha disposición normativa, se aportó escrito con el cuadro de áreas del proyecto certificando el avance de ejecución de las obras de construcción, que indica:

Área aprobada	Área ejecutada	Área por ejecutar
19058,08 m <sup>2</sup>	11434,48 m <sup>2</sup>	7623,32 m <sup>2</sup>
100 %	60 %	40 %

Que, según lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros.

Que, una vez consultado el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N20762701, no se encuentra inscrito el efecto plusvalía para el predio.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, la solicitud de revalidación cumple los requisitos estipulados por cuanto se efectuó oportunamente y el ingeniero Jair Alexander Sepúlveda García aportó el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana María Cadena Tobón,



Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, para el predio CL 121 3A 20 IN 7 de la localidad de Usaquén

**RESUELVE**

- ARTÍCULO PRIMERO.** CONCÉDASE una nueva licencia de construcción en virtud de la revalidación solicitada por las sociedades 3NC S.A.S., con NIT 800208976-1, y 3ND S.A.S., con NIT 800208978-4, en calidad de fideicomitentes del fideicomiso denominado ADM Cerros de los Alpes, para culminar las obras y actuaciones autorizadas por el Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, para el predio CL 121 3A 20 IN 7 de la localidad de Usaquén.
- PARÁGRAFO PRIMERO.** La certificación de avance de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.
- PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en el Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019 se mantienen.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** El término de la vigencia de la nueva licencia urbanística que se concede por una sola vez, en virtud de la revalidación solicitada, es de veinticuatro (24) meses.
- ARTÍCULO TERCERO.** DESIGNÉSE a el Ingeniero Jair Alexander Sepúlveda García, con cédula de ciudadanía n.º 71679180 y matrícula profesional n.º 05202-43532 como constructor responsable del proyecto.
- ARTÍCULO CUARTO.** NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
- ARTÍCULO QUINTO.** INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10)



Continuación Resolución n.º 11001-1-23-2934 del 30 de noviembre de 2023

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-2298 del 11 de julio de 2019, para el predio CL 121 3A 20 IN 7 de la localidad de Usaquén

días siguientes a la notificación de esta decisión, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



*Ana María Cadena Tobón*  
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN  
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón  
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez



Fecha de ejecutoria: 11 DIC 2023

CURADORA  
URBANA

na Tobón  
1 de  
Bogotá

193

<b>CURADURÍA URBANA No. 4(P) - Bogotá D.C.</b>		No. de Radicación:	<b>11001-4-19-0115</b>
<b>ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL</b>		<b>11001-4-19-2298</b>	
Acto Administrativo No.		Fecha de Radicación:	PAGINA
<b>11001-4-19-2298</b>		<b>16-ene.-2019</b>	<b>1</b>
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUCIÓN:	VIGENCIA:	
<b>11-11-2019</b>	<b>30 DIC. 2019</b>	<b>30 DIC. 2021</b>	
CL 121 3 A 20 IN 7 Actual			
<p>La Curaduría Urbana No. 4(P) de Bogotá D.C., ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 308 de Julio 18 de 1997, el Decreto Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 419 de 2015, el Decreto Distrital 339 de 2019 y en consideración del contenido y características de la solicitud radicada:</p> <p style="text-align: center;"><b>RESOLUIVO:</b></p> <p>Otorgo LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de MODIFICACIÓN en el espacio urbano, dentro de la zonificación CL 121 3 A 20 IN 7 Actual - Chigarras/Parque - Multicentro inmobiliario 5000/1201 de la localidad de Usaquén para la modificación de los lotes C-D en el lote no habitable y los pisos habitables quedando aspectos menores de diseño y mantenimiento en algunos aspectos. Una (1) vivienda (lote C-D) de diez (10) pisos con destinación de primer piso para estacionamientos y estacionamiento comercial y aprovechamiento del área bajo cubierta y dos (2) sótanos, para total y solo (34) unidades de vivienda (NO V6) y ciento veintea y nueve (199) cupos de estacionamientos, distribuidos así: ciento cuarenta y nueve (149) cupos para residentes, cincuenta (50) cupos para visitantes, tres (3) de ellos habilitados para personas con movilidad reducida y veintiseis (26) cupos para bicicletas. Cuenta con terraza y un (1) depósito. Los demás aspectos contenidos en la licencia No 12-0045 del 17-01-2015, las modificaciones del 15-01-2015, del 30-07-2017 y del 20-11-2017, se mantienen. Titular: En Calidad de Representante J.H.C.S.A.S. NE 90000976-1 Representante Legal LICENCIADO MARTÍNEZ DIEGO CIC 30788 / Representante J.H.C.S.A.S. NE 90000976-1 Representante Legal LICENCIADO MARTÍNEZ DIEGO CIC 30788 Constructor Responsable: FABRA GONZALEZ GONZALO Con CC 391696 Matr: 250020638CHD. Inscripción: CIRCOS DE LOS ALPES. Matrícula: UNICA-1946-1 con las siguientes características técnicas:</p>			
<b>1. MARCO NORMATIVO</b>			
1.1 POT - Decreto 190/2004	1.2 UPI No: 14 - Usaquén	1.3 SECTOR NORMATIVO: 12	1.4 USOS: 1
1.5 AREA ACTIVIDAD:	1.6 RESIDENCIAL	1.7 ZONA:	1.8 RESIDENCIAL RESA
1.9 TRATAMIENTO:	1.10 CORRIDORACIÓN	1.11 MODALIDAD:	1.12 URBANISTICA
1.13 INGRESO:	1.14 Remoción en Masa Medio-Alta	1.15 Inscripción No:	1.16 MICRO - ZONIFICACIÓN:
<b>2. ANTECEDENTES</b>			
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Nombre	Fecha Expedición
11-2-2017	LC 12-2-0045	Licencia de Construcción	17/ene/2012
13-5-2015	RES 14-5-0095	Prórroga de Licencia de Construcción	21/ene/2014
14-5-2015	MLC 12-3-0045	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	15/ene/2015
15-5-0175	RES 15-5-0311	Revalidación Licencia	20/feb/2015
17-4-0198	RES 17-4-0282	Prórroga de Licencia de Construcción	09/feb/2017
18-4-2354	MLC 12-3-0045	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	04/jul/2017
17-4-1981	MLC 12-3-0045	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	20/nov/2017
18-4-0114	RES 18-4-0121	Segunda prórroga de Construcción	31/ene/2018
<b>3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO</b>			
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE LOS ALPES 10 ET		3.2 Etapas: 6	
<b>3.3 USOS</b>			
DESCRIPCIÓN USO	USO	No. UNIDADES	RENTAL
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	36	149
Sistema Agrupación	Total	36	149
<b>3.4 ESTACIONAMIENTOS</b>			
DESCRIPCIÓN	USO	No. UNIDADES	RENTAL
Residentes	No Aplica	36	149
Visitas	Total	36	149
<b>4. CUADRO DE ÁREAS</b>			
<b>4.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO</b>			
COLE	4445.47	USO	Otro Nuevo
EDIFICIO 1	4567.13	VIVIENDA	0.00
EDIFICIO 2	0	COMERCIO	0.00
PRIMER PISO	1445.28	OPC/SERV	0.00
PISOS RESTANTES	13045.27	IND/DO/AC	0.00
AREA PRIMER PISO	2.997.75	INDUSTRIA	0.00
TOTAL CONSTRUCCIÓN	19039.05	INDUSTRIA	0.00
<b>4.2 ÁREAS CONTIGUAS</b>			
USO	ÁREA	USO	ÁREA
GEST ANI	19039.05	AREA DECEM	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	0
Los datos registrados en esta licencia son válidos dentro del lote del área y unidades de vivienda del proyecto			
<b>5. EDIFICABILIDAD</b>			
<b>5.1 VOLUMENIA</b>		<b>5.2 ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN CON ESPACIO PÚBLICO</b>	
a. No Pisos Habitables	9 (G ANI)	GARANTÍA ANI	
b. ALTURA MAX EN METROS	34.10 (G ANI)	7.00 MTS POR CL 121	
c. SÓTANOS	2 (G ANI)	NO PLANTEA	
d. JARDINERO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO	
e. No Edificios	2 (G ANI)	Altura NO PLANTEA mts longitud mts 0	
f. PISO NO HABITABLE	SI	e. VOLADIZO	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL	SI	NO PLANTEA POR CL 121	
h. PISO DE OCUPACIÓN	0.12 (G ANI)	NO PLANTEA	
i. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APUCA	c. Separación de REPROCESO CONTRA IGUAL VERDES O ZONAS HABITABLES	
<b>5.3 ESTRUCTURAS</b>			
TIPO DE CIMENTACIÓN	IG. ANI	TIPO DE ESTRUCTURA	IG. ANI
METODO DE DISEÑO	IG. ANI	GRADO ELEM NO ESTR	IG. ANI
FUERZA HORROR EQUIVALENTE	No	MODAL	NO
CÍRCOS	G. ANI		
<b>6. PRECISIONES</b>			
VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VEINTIDOS (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUCIÓN.			
- Área y límites según Título de Propiedad. - Mediante este Acto Administrativo se autorizan únicamente las intervenciones en los lotes C-D y las características básicas del proyecto y las áreas corresponden únicamente a los citados lotes. - Repara en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 90706 de 2013. Artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETE. - La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los ordenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. - Según lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 019 de 2012 y como quiera que a la fecha de expedición del presente acto administrativo no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo, no es exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.			
Requiere supervisión técnica según NBE-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016, en trámite diferente a caso nuevo la Resolución 227 de 2004 y 116 de 2014 no establece condicionamiento alguno al encontrarse en zona de amenaza media por remoción en masa.			
Debe ser realizada publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consignado en el artículo 2.2.4.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.			
<b>7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA</b>			
Proyecto Arquitectónico (10)			
<b>8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES</b>			
Tipología	Fecha	Numero	Base Gravable
Definición Urbana	10-jul-2019	19320007479	14952260000
			Valor
			1114.13
<b>AFROSCACIÓN CURADURÍA URBANA No. 4(P) - Arq. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL</b>			
Va. So. Jurídica	Va. So. Ingeniería	Va. So. Arquitectura	Va. So. Circulación
Identificación	Identificación	Identificación	Identificación
EP 115404	MP 2500070293 CHD	MP 2570063378 CHD	

	<b>CURADURIA URBANA No. 4(P) - Bogotá D.C.</b>  <b>ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL</b>	No. de Radicación:  <b>11001-4-19-0115</b>		PAGINA:  <b>2</b>
<b>9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS</b>				
<p>-Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).</p> <p>-Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirla cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).</p> <p>-Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).</p> <p>-Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.</p> <p>-Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).</p> <p>-Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados con el fin de que atiendan 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 los actos de supervisión. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).</p> <p>-Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvincula de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional ausente será el titular de la licencia. (Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).</p> <p>-Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos 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 coadyuvar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomo en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. (Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).</p> <p>-Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sismorresistente que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o dentro en ejercicio de sus competencias. (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).</p> <p>-Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente. (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).</p> <p>-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. 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 lo adicione, modifique o sustituya. (Numeral 7 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).</p> <p>-Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).</p> <p>-Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).</p> <p>-Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).</p> <p>-Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).</p> <p>-Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.</p> <p>-El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 45 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.</p> <p>-Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.</p> <p>-De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de definición Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables o la misma o el vencimiento del término de la licencia incluido su prórroga la que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.</p> <p>-En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar avisos de la identificación de la obra al cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.</p> <p>-En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedida por el IDU y el DADP.</p> <p>-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).</p> <p>-De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.</p> <p>-Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal OJ Del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregida mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.</p> <p>-Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles prevista en el Artículo 13 del Decreto 1203, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, ante la alcaldía local que corresponde en los casos que aplique (Obra Nueva, Reforzamiento, Reconocimiento).</p>				