



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL N.º
1-2025-61794
Fecha: 2025-12-02 14:33:10
Anexo: 126 FOLIOS + 7 PLANOS
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Origen: CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFACUNDI		2. Identificación Número 360.045	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JESUS ORLANDO PEREZ CARVAJAL		4. Identificación del representante legal 11.312.901	
6. Dirección Calle 53 No. 10 - 39		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025096	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: notificaciones.judiciales@comfacundi.com.co		8. Teléfono 3481248 - 3790909	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda DOWNTOWN HOUSE		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 19 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 6 No. 2A - 07		13. Localidad - UPZ Santa Fe - UPZ 95 LAS CRUCES	
14. Estrato 2		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 5	
16. Licencia de urbanismo N.A		17. Licencia de construcción 11001-5-21-1785	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 445,65		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1284,77	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1284,77		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA - BAJA y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2025-55783	
24. Chip(s) AAA0032W0HK		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C1446078	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 81% \$ 1.838.134 (miles)		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-jul.-2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	
Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA		Escritura o Contrato número 1350	
Fecha 24-sep.-2025		Notaría 42	
Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA S.A		Contrato 121053	
Fecha 24-jul.-2024		Vigencia 31-dic.-2025	
Prórroga No			

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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.	
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.	
3. 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.	
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250233	
FECHA 2 DIC 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: 24 DIC 2025	
JESUS ORLANDO PEREZ CARVAJAL Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	
Edna Carolina Rodryga Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:	

IMPORTANTE:

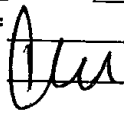
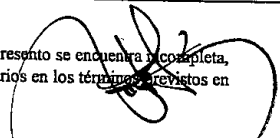
- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06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

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	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:	<u>Caja de Compensación Confidencial</u>	Quien realizo la solicitud	<u>Jose Alberto Lopez</u>
Nombre del Proyecto:	<u>newtown HOUSE.</u>		

(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, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		✓			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓			
6. Coadyuvarancia 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 iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		✓	✓		
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		✓			
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		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, firmador por todos en la misma hoja.			/		
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.			/		
	d. Documentos debidamente firmados.			/		
	e. Documentos legibles.			/		
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.			/		
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.			/		
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta			/		
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.	/				
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.	/				
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.	/				
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.	/				
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES:						
Corregir Formato PM05-FO086. P Corregir Formato PM05-FO121. P Finanzas Se genera revisión de contratos fiduciarios y coadyuvancia y se identifica que el enajenador corresponde a constructora Solim Constructora S.A.S. Estados financieros imprimir los libros. Adjuntar modelo de contrato de adhesión. Revisión pendiente hasta aclararse quien se presenta como enajenador. Por favor se radica este proyecto cuando ya tenga el aval manmment de mal adjuntar copia del cedulel poder.						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:		María Paula Sarmento				
Fecha de verificación:		19 NOV 2025. 26 nov 2025 2 Dic 2025				
		Firma del profesional: 				
RADICACIÓN COMPLETA:		☐				
SOLICITUD INCOMPLETA:		☐				
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado		JOSE ALBERTO LOPEZ ARAGOA				
		Firma:  C.C.: 16261426				



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510173082123117725

Nro Matrícula: 50C-1446078

Pagina 1 TURNO: 2025-762038

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 04:30:40 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-11-1996 RADICACIÓN: 1996-548062 CON: CERTIFICADO DE: 05-11-1996

CODIGO CATASTRAL: AAA0032WOHKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE QUE SE ENCUENTRA EDIFICADO SITUADO EN ESTA CIUDAD DE BOGOTA D.E. EN EL BARRIO LAS CRUCES, MARCADO EN SU PUERTA DE ENTRADA CON LOS #S. 2-51 Y 2-53 DE LA NOMENCLATURA ACTUAL, ANTES CON EL #65 Y 67 DE LA CARRERA 63, LINDA NORTE: CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE LA FAMILIA VILLAVECES, HOY DE LA SE/ORA MERCEDES NEIRA DE MENDOZA, PARED MEDIANERA DE POR MEDIO; OCCIDENTE: CON PROPIEDAD DE JUSTO TORRES Y CALIXTO ROCHA, PARED MEDIANERA DE POR MEDIO; SUR: CON PROPIEDAD QUE FUE DE CARLOS LONDO/O, HOY DE LOS HEREDEROS DEL DR. JOSÉ IGNACIO NAVARRO, PARED MEDIANERA DE POR MEDIO; ORIENTE: CON LA CARRERA 6, TAPANDO LA CUADRA PRIMERA DE LA CALLE 2-A Y OTRA PARTE HACIENDO FRENTE AL EDIFICIO LLAMADO "CASA REDONDA". NO CONSTA EXTENSION. T.207 P.247.

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 6 2A 07 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 6 #2-51/53

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-06-1968 Radicación:

Doc: SENTENCIA . del 22-04-1968 JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: PINZON DE MU/OZ AMELIA

A: MU/OZ V. JUAN MARCOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-02-2018 Radicación: 2018-13981

Doc: ESCRITURA 170 del 05-02-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2510173082123117725

Nro Matrícula: 50C-1446078

Pagina 2 TURNO: 2025-762038

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 04:30:40 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

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MU/OZ VINAGRE JUAN MARCOS	C.C.56.608
A: MIRANDA MU/OZ RICARDO	CC# 79543310 X 5.555%
A: MIRANDA MU/OZ TULITA C.C. 51.835.209	X
A: MIRANDA MU/OZ VICENTE	CC# 79435124 X 5.555%
A: MU/OZ PINZON AMELIA	CC# 20255514 X 16.667%
A: MU/OZ PINZON DE DURAN CLARA INES	CC# 20255515 X 16.667%
A: MU/OZ PINZON JUAN FRANCISCO	CC# 17081858 X 16.667%
A: MU/OZ PINZON LUIS ERNESTO	CC# 121930 X 16.667%
A: MU/OZ PINZON MARIA CECILIA	X C.C. 20.080.418 -
16.667%	

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-05-2019 Radicación: 2019-40183

Doc: ESCRITURA 966 del 08-05-2019 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$40,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 16.667%

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

DE: MU/OZ PINZON LUIS ERNESTO	CC# 121930
A: MU/OZ PINZON MARIA CECILIA C.C 20.080.418	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-07-2020 Radicación: 2020-32496

Doc: ESCRITURA 719 del 04-06-2020 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MIRANDA MU/OZ RICARDO	CC# 79543310
DE: MIRANDA MU/OZ TULIA	CC# 51835209
DE: MIRANDA MU/OZ VICENTE	CC# 79435124
DE: MU/OZ PINZON AMELIA	CC# 20255514
DE: MU/OZ PINZON CECILIA	CC# 20080418
DE: MU/OZ PINZON DE DURAN CLARA INES	CC# 20255515
DE: MU/OZ PINZON JUAN FRANCISCO	CC# 17081858
A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE CUNDINAMARCA "COMFACUNDI"	NIT# 8600459047 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-01-2021 Radicación: 2021-3469



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

Certificado generado con el Pin No: 2510173082123117725

Nro Matrícula: 50C-1446078

Pagina 3 TURNO: 2025-762038

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 04:30:40 PM

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

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

Doc: RESOLUCION 12645 del 05-11-2020 SUPERSALUD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TOMA DE POSESION INMEDIATA DE BIENES, HABERES Y NEGOCIOS DE ENTIDAD VIGILADA: 0466 TOMA DE POSESION

INMEDIATA DE BIENES, HABERES Y NEGOCIOS DE ENTIDAD VIGILADA ESTE Y OTROS- AGENTE ESPECIAL LIQUIDADOR DR. VICTOR JULIO

BERRIOS HORTUA

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

DE: SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE CUNDINAMARCA "COMFACUNDI"

NIT# 8600459047 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-05-2021 Radicación: 2021-38173

Doc: OFICIO 6757 del 19-01-2021 SUPERSALUD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA: 0486 LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA RESOLUCION 042645 DE 05-11-2020

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

DE: SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE CUNDINAMARCA "COMFACUNDI"

NIT# 8600459047 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-05-2021 Radicación: 2021-38173

Doc: OFICIO 6757 del 19-01-2021 SUPERSALUD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION INSCRIPCION ACTOS AFECTEN DOMINIO DE BIENES INTERVENIDA SALVO LO REALIZADO POR AGENTE

ESPECIAL: 0462 PROHIBICION INSCRIPCION ACTOS AFECTEN DOMINIO DE BIENES INTERVENIDA SALVO LO REALIZADO POR AGENTE ESPECIAL

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

DE: SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE CUNDINAMARCA "COMFACUNDI"

NIT# 8600459047 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-05-2021 Radicación: 2021-38173

Doc: OFICIO 6757 del 19-01-2021 SUPERSALUD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PREVENCION NO PROCEDE LA REALIZACION DE NUEVOS EMBARGOS SOBRE BIENES DE LA INTERVENIDA: 0456 PREVENCION

NO PROCEDE LA REALIZACION DE NUEVOS EMBARGOS SOBRE BIENES DE LA INTERVENIDA

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SALUD

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE CUNDINAMARCA "COMFACUNDI"

NIT# 8600459047 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-04-2024 Radicación: 2024-27696

Doc: RESOLUCION 00463 del 27-12-2021 CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE CUNDINAMARCA COMFACUNDI de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5,6,7,8

SE CORRIGE NOMBRE TULITA. VALE SEGUN TEXTO TITULO ART 59 LEY 1579/2012. AUXDEL74/C2018-6897

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2510173082123117725

Nro Matrícula: 50C-1446078

Pagina 5 TURNO: 2025-762038

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 04:30:40 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-762038

FECHA: 17-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

**PROMESA COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES SOCIAL
SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 675 DE 2001)**

PROMITENTES VENDEDORES: CAJA DE COMPENSACIÓN DE CUNDINAMARCA "COMFACUNDI"
PROMITENTES COMPRADORES:
VALOR INMUEBLE: (.....) moneda corriente colombiana.

En la ciudad de Bogotá, D. C., el día _____ () del mes de _____ del año _____ (), entre los suscritos a saber, **CAJA DE COMPENSACIÓN DE CUNDINAMARCA "COMFACUNDI"**, con personería jurídica conferida mediante Resolución Dos mil Trescientos Cincuenta y Seis (2.356) del Cinco (05) de Agosto de Mil Novecientos Setenta y Cuatro (1.974), emitida por el Ministerio del Trabajo, e identificada con el Nit No.860.045.904-7, con domicilio en la ciudad de Bogotá, y representada en este acto por el doctor **JOSÉ ALBERTO LÓPEZ ARAGÓN**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.261.479 expedida en Palmira (Valle), de conformidad con el poder general otorgado mediante escritura pública Cuatrocientos Diez (410) del Trece (13) de Febrero de Dos mil Veinticuatro (2024), otorgada en la Notaria Treinta y cuatro (34) del Círculo de Bogotá, D. C., entidad que en virtud del contrato de **FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** celebrado mediante documento de fecha 23 de julio de 2024 por el cual se constituyó el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO denominado DOWN TOWN HOUSE**, cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en donde se establece que la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE CUNDINAMARCA "COMFACUNDI"** es el **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y TRADENTE**, quien en el presente documento se denominará como **LA PROMITENTE VENDEDORA** por una parte y por la otra _____, mayor de edad, domiciliado/a en la ciudad de _____, identificado/a con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____, de estado civil soltero/a _____,

casado/a _____, con unión marital de hecho _____, sin unión marital de hecho _____; con sociedad conyugal vigente _____, quien(es) en adelante se llamará(n) EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) de otra parte, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenida en las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES. - LA PROMITENTE VENDEDORA desarrolla el proyecto de vivienda de interés social denominado "DOWN TOWN HOUSE", ubicado en la Carrera 6 No. 2A-07 (dirección catastral principal) y Carrera 6 No. 2-51/53 (secundaria), en la ciudad de Bogotá D.C., con Licencia de Construcción No. AA110001-5-21-1785 expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá el 24 de noviembre de 2021, actualizada y prorrogada mediante resolución de fecha 20 de noviembre de 2023.

El proyecto está conformado por **diecinueve (19) apartamentos distribuidos en tres (3) torres**, de tres (3) pisos para la primera y cuatro (4) pisos para las restantes, sobre un lote urbano identificado con matrícula inmobiliaria **No. 50C-1446078**, chip **AAA0032WOHK**, con cabida aproximada de **cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados (446,20 m²)**, conforme al plano expedido el 1° de abril de 2024 por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. **Por ESCRITURA DE TRANSFERENCIA:** **NORTE:** Con propiedad que es o fue de la familia VILLAVECES, hoy de la señora MERCEDES NEIRA DE MENDOZA, pared medianera de por medio. **OCCIDENTE:** Con propiedad de JUSTO TORRES Y CALIXTO ROCHA, pared medianera de por medio. **SUR:** Con propiedad que fue de CARLOS LONDOÑO, hoy de los herederos del Dr. JOSE IGNACIO NAVARRO, pared medianera de por medio. **ORIENTE:** Con la Carrera 6, tapando la cuadra primera de la Calle 2-A y otra parte haciendo frente al edificio llamado "CASA REDONDA". No consta extensión. **Por MANZANA CATASTRAL:** **NORTE:** Linda en línea recta con el lote No.048 de la misma manzana, en una extensión de Cuarenta y Cinco metros con ochenta centímetros (45,80 mts). **SUR:** Linda en línea recta con el lote No.050, en una extensión de Cuarenta y Seis metros con diez centímetros (46,10 mts). **ORIENTE:** Linda en línea recta con la Carrera Sexta (Cra. 6), en una extensión Nueve metros con cincuenta centímetros (9,50 mts). **OCCIDENTE:** Linda en línea recta en Nueve metros con noventa centímetros (9,90 mts), con parte de los lotes Cero Dieciséis (16) y Cero Diecisiete (017). **NOTA:** El lote objeto de estudio de títulos se encuentra ubicado en la Manzana número Catorce (14), de acuerdo con la información tomada del plano de manzana catastral que se identifica con la siguiente información:

PLANO MANZANA CATASTRAL	
Escala: 1:750	
INFORMACIÓN GENERAL	
CÓDIGO DE SECTOR	BARRIO CATASTRAL
003202014	LAS CRUCES
LOCALIDAD	VIGENCIA ACTUALIZACIÓN
03	2023

Plano expedido el primero (01) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

PARÁGRAFO PRIMERO. Los linderos y áreas del lote serán actualizados con base en el levantamiento topográfico certificado por el profesional autorizado y, una vez expedida la Resolución de Actualización Catastral por la autoridad competente, se suscribirá un otrosí a la presente promesa para incorporar dichos datos, sin afectar la validez ni la determinación del objeto contractual.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La actualización topográfica constituye obligación a cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA y se cumplirá dentro de los sesenta (60) días siguientes a la notificación de la resolución catastral.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.- LA PROMITENTE VENDEDORA promete transferir, y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) promete(n) adquirir, el derecho de dominio y posesión del apartamento No. ____, parte integrante del proyecto “**DOWN TOWN HOUSE**”, junto con su respectivo derecho de copropiedad sobre los bienes comunes esenciales y no esenciales, conforme a los coeficientes que determine el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las áreas privadas y comunes son las determinadas en los planos aprobados con la Licencia de Construcción y en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Cualquier diferencia menor a un cinco por ciento (5%) entre el área real y la descrita no dará lugar a modificación del precio ni reclamación alguna, al tratarse de un bien vendido como cuerpo cierto conforme al artículo 1871 del Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMITENTE VENDEDORA podrá sustituir materiales o acabados únicamente por razones técnicas justificadas o de disponibilidad, garantizando equivalencia en calidad, funcionalidad y durabilidad. Toda sustitución será informada por

escrito al comprador dentro de los cinco (5) días siguientes a la decisión, en cumplimiento del artículo 43 de la Ley 1480 de 2011.

PARÁGRAFO TERCERO. El comprador declara haber conocido las especificaciones, planos y calidades del proyecto, contenidos en el brochure comercial y demás instrumentos de divulgación, y manifiesta su conformidad con las mismas.

CLÁUSULA TERCERA: TITULO DE ADQUISICIÓN. - El dominio del inmueble objeto de esta promesa corresponde a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de vocera y administradora de la Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos denominada "**Fideicomiso Inmobiliario Down Town House**", conforme a la Escritura Pública No. ____ de ____ de 2024 de la Notaría ____ del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1446078.

PARÁGRAFO PRIMERO. COMFACUNDI actúa en este negocio jurídico como Fideicomitente Gerente, Promotor y Tradente, sin ostentar la calidad de propietaria fiduciaria, en virtud del contrato de fiducia mercantil de fecha 23 de julio de 2024.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La transferencia de dominio al comprador se realizará exclusivamente por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del fideicomiso, garantizando la continuidad de la cadena de título y el cumplimiento de los artículos 756 y 1226 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO TERCERO. La sociedad **SOLSIEM CONSTRUCTORA S.A.S.** actúa como Fideicomitente Constructor, bajo los términos y responsabilidades establecidos en el contrato fiduciario, sin adquirir derechos de dominio sobre el inmueble.

CLÁUSULA CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El inmueble prometido en venta estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, conforme a lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, su reglamento y las normas urbanísticas aplicables. La transferencia comprenderá el dominio y posesión de la unidad privada y el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del proyecto "**DOWN TOWN HOUSE**", en proporción al coeficiente asignado a la unidad.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) haber conocido los planos, las especificaciones constructivas y el texto del Reglamento

de Propiedad Horizontal, y se obligan a cumplir las disposiciones de dicho reglamento, especialmente el pago oportuno de expensas comunes y el respeto de las normas de convivencia.

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMITENTE VENDEDORA podrá introducir modificaciones al reglamento de propiedad horizontal únicamente durante la etapa de propiedad inicial y hasta antes de la enajenación del cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades privadas, previa comunicación escrita a los compradores y siempre que tales modificaciones no alteren el área, especificaciones ni destinación del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO. Las partes reconocen que toda modificación posterior al 51% de ventas deberá aprobarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001 y en las decisiones de la Asamblea General de Propietarios.

PARÁGRAFO CUARTO. (Transparencia y Trazabilidad Contractual). En cumplimiento de las buenas prácticas de comercialización y protección al consumidor inmobiliario, LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a:

1. Entregar al comprador, antes de la firma de la escritura pública, copia del Reglamento de Propiedad Horizontal debidamente radicado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con los planos arquitectónicos aprobados y los documentos de licencia urbanística vigentes.
2. Incorporar en el archivo fiduciario del proyecto copia digital del reglamento y sus modificaciones, asegurando su trazabilidad contractual conforme a lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto 2555 de 2010 y las circulares de la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Publicar, en el punto de atención o medio digital habilitado para el proyecto, la versión vigente del reglamento, sus modificaciones y los actos administrativos que incidan en la configuración jurídica o técnica del conjunto.

PARÁGRAFO QUINTO. (Condición para la Escrituración y Prórroga Contractual). Las partes acuerdan que la suscripción de la escritura pública de compraventa y la

transferencia de la unidad inmobiliaria están condicionadas a la culminación del trámite de sometimiento del inmueble al régimen de propiedad horizontal y a la obtención del folio individual de matrícula inmobiliaria.

En consecuencia, si por causa de dicho trámite se requiere prorrogar la fecha inicialmente prevista para la escrituración, esta prórroga se entenderá como una condición previa e indispensable para la formalización del negocio jurídico, y no constituirá incumplimiento ni mora por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA o de la FIDUCIARIA.

Durante el término de prórroga, LA PROMITENTE VENDEDORA mantendrá la obligación de adelantar todas las gestiones administrativas y registrales necesarias hasta la habilitación plena del inmueble para su escrituración y registro individual, conforme al principio de buena fe contractual previsto en el artículo 1603 del Código Civil y al deber de diligencia del artículo 1226 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO SEXTO. (Control Fiduciario y Ética Comercial). ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso, supervisará que las modificaciones al reglamento, las prórrogas y las escrituras de transferencia se ajusten a los parámetros de transparencia, trazabilidad y legalidad exigidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Circular Externa Única 004 de 2024 de la Superintendencia del Subsidio Familiar, en lo relativo a transparencia, ética y revelación de información en los negocios inmobiliarios de las Cajas de Compensación Familiar.

CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio total convenido para la compraventa del inmueble objeto de este contrato es la suma de _____ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____), que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a pagar a través del Fideicomiso Inmobiliario "DOWN TOWN HOUSE", administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., de conformidad con el plan de pagos anexo No. 2, parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todos los pagos deberán realizarse exclusivamente en las cuentas fiduciarias designadas, quedando prohibidos los pagos directos a funcionarios, agentes o terceros distintos de la fiduciaria. El pago se entenderá perfeccionado únicamente una vez sea validado por la entidad fiduciaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de mora en el pago de cualquier cuota del precio, se causarán **intereses moratorios** a la tasa máxima certificada por la **Superintendencia Financiera de Colombia**, conforme al artículo 884 del Código de Comercio. La mora prolongada superior a treinta (30) días constituirá causal de resolución unilateral por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, con efecto automático, sin necesidad de declaración judicial, en virtud de la condición resolutoria expresa prevista en el artículo 1546 del Código Civil.

PARÁGRAFO TERCERO. Si parte del precio proviene de cesantías, subsidios o créditos hipotecarios, el comprador autoriza expresamente su aplicación directa al fideicomiso, conforme al artículo 15 de la Ley 1469 de 2011 y a las normas del Fondo Nacional del Ahorro.

PARÁGRAFO CUARTO. Cualquier modificación del plan de pagos deberá constar por escrito y ser aprobada por LA PROMITENTE VENDEDORA y la FIDUCIARIA. Toda ampliación de plazo implicará el reconocimiento de intereses compensatorios, calculados conforme a la tasa de colocación vigente para créditos VIS.

PARÁGRAFO QUINTO. En caso de que, por causas ajenas al comprador, se retrase el desembolso del crédito aprobado, no se considerará incumplimiento hasta tanto la entidad financiera comunique formalmente la negativa definitiva.

CLÁUSULA SEXTA: SOLICITUD Y TRAMITE DEL CREDITO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obligan a tramitar, con la diligencia debida, el crédito hipotecario ante la(s) entidad(es) financiera(s) de su elección, aportando los documentos y garantías requeridos para su aprobación y desembolso.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todos los gastos de estudio de títulos, avalúos, seguros e impuestos asociados al crédito serán de cargo exclusivo del comprador.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de que la entidad apruebe el crédito por un valor inferior al previsto, las partes podrán suscribir un otrosí de ajuste del plan financiero; de no lograrse acuerdo, el contrato se resolverá de pleno derecho, devolviéndose los dineros abonados menos los gastos administrativos efectivamente incurridos.

PARÁGRAFO TERCERO. La negativa del crédito por causas imputables al comprador (información falsa, reportes financieros negativos, incumplimiento de requisitos) dará lugar a la terminación automática del contrato, con retención de las arras pactadas.

PARÁGRAFO CUARTO. LA PROMITENTE VENDEDORA y la FIDUCIARIA podrán asistir al comprador en la radicación de documentos ante la entidad financiera, sin asumir responsabilidad alguna sobre la aprobación o desembolso del crédito.

PARÁGRAFO QUINTO. Si después de firmada la escritura pública la entidad financiera no desembolsa el crédito, el comprador deberá cubrir el valor insoluto con recursos propios dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la negativa. De no hacerlo, el contrato podrá resolverse de manera unilateral, con obligación de restituir el inmueble y asumir los gastos notariales y de registro generados.

CLÁUSULA SÉPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. Las partes se obligan a concurrir a la Notaría _____ del Círculo de Bogotá D.C. a más tardar el día ____ de _____ de 202__, para suscribir la escritura pública de compraventa que perfecciona este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. (Condición Previa de Escrituración). En concordancia con la cláusula cuarta, la firma de la escritura pública se encuentra **condicionada a la culminación del trámite de sometimiento al régimen de propiedad horizontal y a la asignación del folio de matrícula inmobiliaria individual.** Si tales actos no se han cumplido en la fecha prevista, la prórroga automática del plazo no constituirá mora ni incumplimiento, conforme al principio de buena fe contractual (art. 1603 C.C.).

PARÁGRAFO SEGUNDO. (Requisitos para la Firma). Para que la vendedora esté obligada a suscribir la escritura, el comprador deberá:

1. Haber pagado la totalidad de la cuota inicial.
2. Tener aprobado el crédito o subsidio de vivienda, y entregar las cartas de aprobación o autorización de desembolso al fideicomiso.
3. Estar a paz y salvo con COMFACUNDI por todo concepto contractual y administrativo.

PARÁGRAFO TERCERO. (Citación y Diligencia Notarial). La vendedora notificará por escrito o correo electrónico la fecha y hora de la firma con al menos cinco (5) días de antelación. Si la Notaría no presta servicio en esa fecha, la diligencia se efectuará el siguiente día hábil a la misma hora.

PARÁGRAFO CUARTO. (Incomparecencia). La no comparecencia injustificada del comprador se considerará retracto unilateral, y faculta a la vendedora para resolver el contrato, aplicando las consecuencias previstas en la cláusula décima segunda (arras).

PARÁGRAFO QUINTO. En la escritura se dejará constancia expresa de que el inmueble corresponde a una vivienda de interés social, y se constituirá el patrimonio de familia inembargable o la afectación a vivienda familiar, según corresponda.

CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE. - LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a realizar la entrega real y material del inmueble dentro de los noventa (90) días siguientes a la firma de la escritura pública, siempre que se hayan culminado las instalaciones definitivas de servicios públicos y no existan causas de fuerza mayor o caso fortuito que impidan la entrega.

PARÁGRAFO PRIMERO. La entrega se formalizará mediante **Acta de Entrega**, suscrita por ambas partes, en la cual se consignarán las observaciones del comprador y las condiciones físicas del inmueble. Los defectos menores no impedirán la recepción, y serán corregidos conforme al Manual del Propietario y dentro de los plazos de garantía establecidos por la Ley 1480 de 2011 y la Ley 1796 de 2016 (Ley de Vivienda Segura).

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si el comprador no comparece o se rehúsa injustificadamente a recibir el inmueble, se entenderá entregado mediante acta unilateral suscrita por la vendedora y dos testigos, sin perjuicio de las acciones judiciales de entrega que procedan.

PARÁGRAFO TERCERO. La vendedora no será responsable de los retrasos en la instalación de servicios públicos domiciliarios por parte de las empresas prestadoras, siempre que haya cumplido con las gestiones de conexión requeridas.

PARÁGRAFO CUARTO. (Transparencia y Control Fiduciario). El acta de entrega, las evidencias fotográficas y el Manual del Propietario deberán archivarse en el expediente fiduciario del comprador, para efectos de trazabilidad, control de calidad y garantía posventa, conforme al artículo 15 del Decreto 2555 de 2010 y las circulares de la Superintendencia Financiera.

CLÁUSULA NOVENA: LIBERTAD GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que el inmueble prometido en venta se encuentra libre de gravámenes, demandas, limitaciones al dominio o medidas judiciales o administrativas, y que no ha sido objeto de enajenación previa, usufructo, arrendamiento, patrimonio de familia ni condiciones resolutorias.

El bien se transferirá libre de toda carga distinta a las derivadas del régimen de propiedad horizontal, las servidumbres naturales o las obligaciones inherentes a la copropiedad.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA asume la obligación legal de saneamiento por evicción y vicios ocultos conforme a los artículos 1893 y siguientes del Código Civil, y responderá frente al comprador y al fideicomiso en los términos del artículo 10 de la Ley 1796 de 2016.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento en que se detecte cualquier gravamen o limitación anterior a la transferencia, LA PROMITENTE VENDEDORA deberá cancelarlo o sanearlo antes del otorgamiento de la escritura pública, bajo control de la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, quien verificará la libertad registral mediante certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con fecha no superior a quince (15) días calendario.

PARÁGRAFO TERCERO. (Trazabilidad Fiduciaria). La Fiduciaria conservará en el expediente del comprador copia del certificado de libertad y tradición, la constancia de cancelación de gravámenes y las certificaciones de impuestos prediales y valorización, garantizando la transparencia y la trazabilidad del proceso de transferencia de dominio.

CLÁUSULA DÉCIMA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. - LA PROMITENTE VENDEDORA declara que, a la fecha de firma de la escritura pública, el inmueble se



**UNIÓN
TEMPORAL**

— Proyecto Downtown house —

encontrará a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones de carácter distrital, departamental o nacional.

PARÁGRAFO PRIMERO. A partir de la fecha de firma y entrega material del inmueble, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) asumirá(n) los pagos derivados de la propiedad, uso y mantenimiento del bien, incluyendo:

1. Impuesto predial unificado.
2. Servicios públicos domiciliarios.
3. Expensas comunes ordinarias y extraordinarias.
4. Contribuciones de valorización futuras.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El pago proporcional de los servicios públicos y expensas comunes se calculará a partir de la fecha del acta de entrega, conforme al artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO TERCERO. (Transparencia Fiduciaria). Todos los pagos efectuados por los compradores o la vendedora deberán estar respaldados por comprobantes emitidos por la fiduciaria y conservarse en el archivo contractual del fideicomiso, garantizando control financiero y trazabilidad ante las autoridades de supervisión.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE Y/O AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. — EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obligan a constituir en la escritura pública de compraventa el patrimonio de familia inembargable o la afectación a vivienda familiar, según su situación civil, en cumplimiento de la Ley 9 de 1989, Ley 258 de 1996, Ley 861 de 2003 y Ley 546 de 1999.

PARÁGRAFO PRIMERO. La constitución de estas figuras se realizará simultáneamente con la escritura de compraventa, con el fin de proteger el núcleo familiar y asegurar que el bien cumpla su función social de vivienda de interés social.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de adquisición por persona soltera sin beneficiarios, podrá declararse expresamente que el inmueble no se afecta a vivienda familiar en el acto de escrituración.

PARÁGRAFO TERCERO. (Certificación Notarial). La Notaría respectiva deberá dejar constancia expresa del tipo de afectación constituida y de los beneficiarios, y remitir copia de la escritura al expediente fiduciario del proyecto.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ARRAS: Las partes acuerdan como arras confirmatorias y de cumplimiento la suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio total del inmueble, la cual se abonará al fideicomiso al momento de la suscripción del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de incumplimiento imputable al comprador, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá retener las arras como indemnización anticipada de perjuicios y dar por terminado el contrato de manera unilateral, sin requerimiento judicial.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de incumplimiento imputable a la vendedora, el comprador tendrá derecho a la restitución doblada de las arras, conforme al artículo 866 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO TERCERO. La devolución de las sumas abonadas se realizará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la terminación, previa deducción de los gastos financieros y administrativos efectivamente incurridos por el fideicomiso, conforme a la Ley 633 de 2000.

PARÁGRAFO CUARTO. (Custodia Fiduciaria). Las arras se depositarán en la cuenta fiduciaria del proyecto y permanecerán inmovilizadas hasta que se configure la condición de cumplimiento o resolución, garantizando neutralidad y trazabilidad financiera bajo la supervisión de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN: A partir de la entrega material del inmueble, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) asumirá(n) las labores de mantenimiento preventivo y correctivo, excepto en los casos cubiertos por garantía legal o por vicios de construcción.



**UNIÓN
TEMPORAL**

— Proyecto Downtown house —

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA responderá por los defectos estructurales y de estabilidad de la edificación durante el plazo de diez (10) años, conforme al artículo 8 de la Ley 1796 de 2016, y por los acabados y elementos no estructurales durante el término previsto en el Manual del Propietario, en aplicación del artículo 10 de la misma ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El comprador deberá reportar los defectos o vicios dentro del plazo de garantía mediante solicitud escrita o a través del canal habilitado por el fideicomiso.

PARÁGRAFO TERCERO. La garantía no será exigible cuando los daños provengan de alteraciones no autorizadas, mal uso, omisión de mantenimiento o intervenciones que modifiquen la estructura del inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO. (Control de Calidad Fiduciario). La Fiduciaria conservará las actas de entrega, reportes de garantía y comprobantes de atención, constituyéndose en soporte de trazabilidad y gestión posventa conforme al principio de responsabilidad compartida del fideicomitente gerente.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS. del otorgamiento de la escritura de compraventa serán asumidos por partes iguales entre LA PROMITENTE VENDEDORA y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

PARÁGRAFO PRIMERO. Los derechos de registro e inscripción, así como los gastos asociados a la constitución e inscripción de hipotecas, patrimonios de familia y demás garantías, serán de cargo exclusivo del comprador.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Todos los pagos deberán efectuarse directamente en la Notaría y/o en las cuentas que determine la Fiduciaria, con comprobante de depósito y registro en el expediente fiduciario.

PARÁGRAFO TERCERO. (Trazabilidad y Control). ALIANZA FIDUCIARIA S.A. garantizará la conservación digital y física de los comprobantes de pago, certificados de registro y copias auténticas de la escritura de compraventa, cumpliendo las obligaciones

de custodia documental y debida diligencia previstas en los artículos 1226 y 1234 del Código de Comercio y en el Decreto 2555 de 2010.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PERMISO DE VENTAS.- LA PROMITENTE VENDEDORA declara bajo gravedad de juramento que el proyecto DOWN TOWN HOUSE cuenta con las licencias urbanísticas, constructivas y ambientales exigidas por la normatividad vigente, y que dichas licencias se encuentran vigentes y prorrogadas en debida forma, conforme al Decreto 1077 de 2015.

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de requerirse modificaciones o revalidaciones, la vendedora asumirá su trámite y costo, siempre que no alteren la destinación de vivienda de interés social ni afecten el área adquirida por el comprador.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El comprador declara haber sido informado del carácter VIS del proyecto, de sus limitaciones urbanísticas y de las condiciones de uso establecidas por las autoridades competentes.

PARÁGRAFO TERCERO. (Trazabilidad Documental). Las copias digitales de las licencias urbanísticas, sus prórrogas, planos aprobados y certificados de cumplimiento constructivo deberán reposar en el archivo fiduciario y estar disponibles para inspección de las entidades de control o de los compradores que lo soliciten por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DEL CONTRATO Y DERECHOS DERIVADOS: Ninguna de las partes podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones derivados de la presente promesa sin autorización previa y escrita de la otra parte y de la Fiduciaria Vocera, salvo las cesiones autorizadas a entidades financieras o cooperativas para la constitución de garantías hipotecarias.

PARÁGRAFO PRIMERO. La cesión autorizada deberá constar por escritura pública o documento autenticado, e inscribirse en el expediente fiduciario del comprador para su validez.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de fallecimiento del comprador, sus herederos podrán subrogarse en los derechos y obligaciones previa acreditación de su calidad sucesoral y aceptación por parte de la fiduciaria.

PARÁGRAFO TERCERO. (Protección Fiduciaria). Toda cesión, subrogación o endoso deberá tramitarse con acompañamiento de la fiduciaria, la cual verificará el cumplimiento de los requisitos de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo (SARLAFT).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA – FALLECIMIENTO DEL COMPRADOR O DEL VENDEDOR: En caso de fallecimiento del comprador antes de la suscripción de la escritura pública, sus herederos o causahabientes podrán continuar con el negocio jurídico acreditando su condición mediante los documentos sucesorales pertinentes.

Si la muerte ocurre después de la escrituración, la propiedad del inmueble se transmitirá por sucesión, conforme al artículo 1008 del Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de fallecimiento del representante legal de la promitente vendedora, la Fiduciaria Vocera mantendrá la administración del fideicomiso y garantizará la continuidad del negocio jurídico sin interrupciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si el comprador fallece y sus herederos no manifiestan interés en continuar con la compra dentro de los noventa (90) días siguientes al fallecimiento, se entenderá desistido el contrato, procediendo la devolución de los aportes menos los gastos fiduciarios y administrativos efectivamente incurridos.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), en el evento en que el inmueble objeto del presente Contrato de promesa de compraventa, se encuentre(n) o vaya(n) a ser afectado(s) a vivienda familiar en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, se obliga(n) a que el cónyuge o el(la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) conoce(n), entiende(n) y acepta(n) de manera voluntaria e inequívoca, que LA PROMITENTE VENDEDORA, en cumplimiento de su obligación legal de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación del terrorismo, y siguiendo la jurisprudencia

de la Corte Constitucional sobre la materia, por considerarlo una causal objetiva, podrá terminar de manera unilateral, sin requerimiento judicial, el presente contrato cuando durante el proceso de vinculación de LA PROMITENTE VENDEDORA y con ocasión del proceso de verificación, la Entidad Bancaria o cualquier participante en este proceso de adquisición, verifique que su nombre haya sido incluido en la lista OFAC (Office of Foreign Control), comúnmente llamada lista Clinton, o en cualquier otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o cuando haya sido incluido en alguna lista como la lista ONU, lista de la contraloría, lista de la procuraduría, entre otras de carácter restrictivo, en las que se publiquen los datos de las personas condenadas o vinculadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, o relación con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otras.

PARÁGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de lo anterior, cuando EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) sea(n) una persona jurídica, para que LA PROMITENTE VENDEDORA, pueda terminar unilateralmente el contrato bastará con que el nombre de alguno de sus socios y/o administradores, haya sido incluido en alguna lista con las características mencionadas en esta cláusula. De conformidad con lo previsto en el artículo 22 de la Ley 222 de 1995, se entenderá por administrador: el representante legal, el liquidador, el factor, los miembros de juntas o consejos directivos y quienes de acuerdo con los estatutos ejerzan o detentan esas funciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La vinculación formal de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) o, si es el caso, de cualquiera de sus socios, administradores y/o representantes legales a un proceso judicial nacional y/o internacional, relacionado con las actividades de las que trata esta cláusula, también será causal suficiente para terminar unilateralmente el presente contrato sin requerimiento judicial.

CLÁUSULA VIGESIMA: El cumplimiento de la PROMESA en lo que tiene que ver Única y exclusivamente con la suscripción de la escritura de transferencia del inmueble objeto de la misma se hará por parte de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad de servicios financieros legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y



**UNIÓN
TEMPORAL**

— Proyecto Downtown house —

seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del contrato de **FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** por el cual se constituyó el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** denominado **DOWN TOWN HOUSE**. En este sentido queda establecido que la obligación de la FIDUCIARIA como vocera del **FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** por el cual se constituyó el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** denominado **DOWN TOWN HOUSE** consiste únicamente en transferir los inmuebles, y que no es responsable por la destinación que LA PROMITENTE VENDEDORA da a los recursos recibidos de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), para la ejecución del PROYECTO. La gestión de LA FIDUCIARIA es la de un buen hombre de negocios. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. LA FIDUCIARIA no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a la CAJA DE **COMPENSACIÓN FAMILIAR DE CUNDINAMARCA "COMFACUNDI"**, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR, TRADENTE** o al PROYECTO, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. El desarrollo, diseño, construcción, comercialización y gerencia del proyecto denominado DOWN TOWN HOUSE **será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR, TRADENTE**, sin participación, ni responsabilidad alguna de la FIDUCIARIA y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declaran que conocen los términos del contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS POR EL CUAL SE CONSTITUYÓ EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO DENOMINADO DOWN TOWN HOUSE y en razón de ello se ratifica que el saneamiento de la COMPRAVENTA, **por cualquier causa, corresponde al FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR, TRADENTE.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declaran conocer que de conformidad con las disposiciones locales e internacionales anticorrupción y antisoborno, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier otro elemento de valor a cualquier servidor público o funcionario de gobierno, partido político, candidato, o a cualquiera persona actuando a nombre de una entidad pública cuando dicho pago comporta la intención corrupta de obtener, retener o direccionar negocios a alguna persona para obtener una ventaja ilícita ("Normas AntiCorrupción del Sector Público"). Así mismo, las partes reconocen la existencia de regulación similar en materia de soborno en el sector privado, entendido como el soborno de cualquier persona particular o empresa privada para obtener una ventaja indebida ("Normas Anti-Corrupción del Sector Privado" y junto con las Normas Anti-Soborno y AntiCorrupción del Sector Público, las "Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción". En consideración de lo anterior, las partes se obligan a conocer y acatar las Normas AntiCorrupción absteniéndose de efectuar conductas que atenten contra las referidas Normas Anti-Corrupción a nivel local o internacional. El incumplimiento de la obligación contenida en este numeral constituirá causal de terminación inmediata del presente contrato sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna.

Cláusula – Prórroga para la Escrituración

Las partes acuerdan que la suscripción de la escritura pública de compraventa y la consecuente transferencia de la unidad inmobiliaria estarán condicionadas al cumplimiento de los trámites necesarios derivados del sometimiento del inmueble al régimen de propiedad horizontal.

En consecuencia, si por dicha circunstancia se requiere prorrogar la fecha de escrituración, esta prórroga se entenderá como una condición indispensable para la formalización del negocio jurídico y no constituirá incumplimiento por parte del vendedor, quien mantendrá la obligación de adelantar las gestiones necesarias hasta la habilitación del inmueble para su escrituración y registro individual.

2 PROPUESTA:

Cláusula – Condición para la Escrituración

Las partes **acuerdan** que la suscripción de la escritura pública de compraventa y la transferencia de la unidad inmobiliaria dependen de la culminación del trámite de sometimiento del inmueble al régimen de propiedad horizontal.

Por lo tanto, la **prórroga del plazo para la escrituración**, cuando sea necesaria por dicha causa, **constituye una condición previa e indispensable para la formalización del negocio jurídico**, sin que su ocurrencia implique incumplimiento ni mora del promitente vendedor o de la fiduciaria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: CUMPLIMIENTO SARLAFT.- LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declaran que sus negocios y los recursos que utilizan para la ejecución del presente contrato, no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo. Así mismo se comprometen a entregar toda la información que les sea solicitada para dar cumplimiento a las disposiciones relacionadas con la Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y declaran que la misma es veraz y verificable. LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados, y los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas; en todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato. EL PROMITENTE COMPRADOR Y EL PROMITENTE VENDEDOR o alguno de sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados llegarán a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo como penal, administrativa, o de cualquier otra índole, relacionada con actividades ilícitas, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, o fuesen incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC, etc., cualquiera de LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) tiene derecho a terminar unilateralmente el presente contrato sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna ni pena pecuniaria.

CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA: MÉRITO EJECUTIVO. Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

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

CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA: DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA. - EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que las comunicaciones que se le(s) envíe(n) de conformidad con lo previsto en este contrato, se le(s) deben remitir a la siguiente dirección electrónica señalada: _____, y/o en caso de recibirse notificación de rechazo en el recibo de la misma o su entrega electrónica no se pueda realizar, se remitirá a la dirección de domicilio indicada en el contrato de vinculación mediante encargo fiduciario _____, de la ciudad Bogotá, D. C.. Será de total responsabilidad de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) comunicar a LA PROMITENTE VENDEDORA, con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar, con el fin de poder enviar las notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato. Toda modificación en el lugar de recibo de las notificaciones deberá ser comunicada por las partes por medio electrónico o correo certificado de manera inmediata a la ocurrencia del hecho.

Para constancia se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá, D.C. en dos (2) ejemplares del mismo tenor de igual valor y contenido, uno para LA PROMITENTE VENDEDORA y uno con destino a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

EL PROMITENTE VENDEDOR:

JOSÉ ALBERTO LÓPEZ ARAGÓN

CC 16.261.479 Palmira (Valle)

Apoderado

CAJA DE COMPENSACIÓN DE CUNDINAMARCA

"COMFACUNDI"

Nit No.860.045.904-7

Mail: _____

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. XXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. XXXXXXXXXXXXXXXXX

MINUTA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA PROYECTO DOWN TOWN
HOUSE – COMFACUNDI

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____
FECHA: _____ () DE _____ DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1446078
CÓDIGO CATASTRAL: AAA0032WOHK
TIPO DE INMUEBLE: URBANO
NATURALEZA DE LOS ACTOS O CONTRATOS:
1. 0125 COMPRAVENTA
2. 0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

VALOR DE LOS ACTOS O CONTRATOS:

1. \$ _____
2. SIN CUANTÍA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

I. LA PARTE VENDEDORA:

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFACUNDI, entidad sin ánimo de lucro con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 2356 del 5 de agosto de 1974 expedida por el Ministerio del Trabajo, identificada con NIT 860.045.904-7, con domicilio principal en Bogotá D.C., representada en este acto por el doctor _____, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. _____ de _____, quien actúa en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y TRADENTE dentro del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos "Fideicomiso Inmobiliario Down Town House", administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad anónima con NIT _____, domiciliada en Bogotá D.C.

II. LA PARTE COMPRADORA:

_____, mayor de edad, domiciliado(a) en _____, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____ de _____, de estado civil _____, quien actúa en _____ nombre propio.

PRIMERO: OBJETO Que por medio del presente instrumento público LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de compraventa, en favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Apartamento No. ____ de la Torre No. ____ del proyecto "DOWN TOWN HOUSE", ubicado en la Carrera 6 No. 2A-07 y Carrera 6 No. 2-51/53 de la ciudad de Bogotá D.C.

LINDEROS GENERALES:

NORTE: Con propiedad que es o fue de la familia VILLAVECES, hoy de la señora MERCEDES NEIRA DE MENDOZA.

SUR: Con propiedad que fue de CARLOS LONDOÑO, hoy de los herederos del Dr. JOSÉ IGNACIO NAVARRO.

ORIENTE: Con la Carrera Sexta (Cra. 6).

OCCIDENTE: Con propiedad de JUSTO TORRES Y CALIXTO ROCHA.

SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL Que el edificio del cual hace parte el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, otorgado mediante Escritura Pública No. ____ de ____ de 2024, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO

El precio total del inmueble objeto de la presente compraventa es la suma de _____ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____), que LA PARTE COMPRADORA paga a través del Fideicomiso Inmobiliario "Down Town House", administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., de conformidad con el plan de pagos anexo.

CUARTO: DOMINIO Y LIBERTAD LA PARTE VENDEDORA garantiza que el inmueble es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se encuentra libre de gravámenes, demandas civiles, condiciones resolutorias, arrendamientos, anticresis o embargos, encontrándose a paz y salvo por concepto de impuesto predial y contribuciones de valorización.

QUINTO: ENTREGA Que LA PARTE VENDEDORA ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a LA PARTE COMPRADORA en el estado físico convenido, conforme al Acta de Entrega archivada en el expediente fiduciario.

SEXTO: GASTOS Los derechos notariales serán pagados por partes iguales entre las partes. El impuesto de registro y los derechos de registro serán de cargo exclusivo del comprador. La retención en la fuente será asumida por la parte vendedora.

SÉPTIMO: CONSTANCIA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

En cumplimiento de la Ley 258 de 1996, la Ley 861 de 2003 y la Ley 546 de 1999, el Notario deja constancia de que se indagó a los otorgantes sobre la existencia de matrimonio, unión marital de hecho o sociedad conyugal vigente. La PARTE COMPRADORA manifestó bajo la gravedad del juramento que su estado civil es _____, que no posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y que el apartamento adquirido mediante este instrumento **sí queda afectado a vivienda familiar**, por tratarse de vivienda de interés social. La PARTE VENDEDORA manifestó bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de compraventa no está afectado a vivienda familiar ni tiene medidas de protección inscritas.

Se deja constancia de la constitución simultánea de afectación a vivienda familiar o patrimonio de familia inembargable conforme a la ley.

NOTA FINAL Los comparecientes declaran que la presente escritura ha sido elaborada a su solicitud y que verifican sus datos personales, estado civil y documentos anexos. Manifiestan que toda la información consignada es cierta y que el precio aquí estipulado es real. El notario advierte sobre la obligación de registrar el presente instrumento dentro de los dos (2) meses siguientes a su otorgamiento.



T: (601) 644 7700

Carrera 15 # 82 - 99
Bogotá, Colombia

Bogotá D.C, 24 de noviembre de 2025

Señores
Secretaría Distrital del Hábitat
Bogotá D.C

ASUNTO: FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN - COADYUVANCIA PERMISO DE VENTAS.

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con cédula de ciudadanía número 52.077.925 expedida en Bogotá, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C, legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN, coadyuvamos a la sociedad Fideicomitente Gerente, Promotor y Tradente, CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "COMFACUNDI" identificado con NIT 860.045.904-7 en el trámite de solicitud del permiso de ventas para el proyecto Down Town el cual se va a desarrollar en el predio identificado con folio de matrícula número 050C-1446078.

Debe quedar claro que con otorgamiento del presente documento ni la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tiene responsabilidad alguna sobre el desarrollo de proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre los lotes que conforman el fideicomiso.

La responsabilidad derivada del permiso de enajenación será exclusivamente a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y TRADENTE del FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN, que es la sociedad CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "COMFACUNDI", con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 860.045.904-7

Cordialmente,

Firmado digitalmente por
Esmeralda Ronseria
Fecha: 2025.11.24 17:33:26
-05'00'

Documento Firmado Digitalmente

Ana
Milena
Franco
Ortega

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ

C.C. No. 52.077.925 expedida en Bogotá

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT 830.053.812-2

Actuando única y exclusivamente como vocera del Fideicomiso Inmobiliario Down Town

Elabora: Nicolás Puerto
Asistente Senior de Negocios Fiduciarios
Revisa: Ana Milena Franco Ortega
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios

VERIFICAR
FIRMA
Y
FECHA
DIGITAL
ALIANZA
FIDUCIARIA
S.A.

www.alianza.com.co

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 22 de octubre de 2025
SOLICITANTE:	Caja de Compensación Familiar Comfacundi

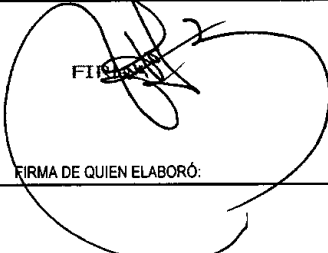
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	Downtown House		
DIRECCIÓN:	Kr 6 2A 7		
APARTAMENTOS:	19	CASAS:	0
LOTES:	0		
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			446 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			752.584 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			1.285 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			3.263.036 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 335.389	261.050 \$/m ²	8,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 2.715.443	2.113.564 \$/m ²	64,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 799.342	622.167 \$/m ²	19,1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 312.769	243.444 \$/m ²	7,5%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 29.308	22.812 \$/m ²	0,7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 4.192.251	3.263.036 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 4.543.812	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 351.561
			7,7%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 335.389	8,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 57.846	1,4%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 100.000	2,4%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 3.699.016	88,2%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 4.192.251	100%

FILA VALIDACIÓN

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) Caja de Compensación Familiar Comfacundi					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA Downtown House		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 1284,77	5. ÁREA DEL LOTE m2 445,65	6. APARTAMENTOS 19	7. CASAS 0
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA Kr 6 2A 7		9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-oct-22	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2023-oct	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2026-ene	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2026-jul

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 4.543.812

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL= (13+14) (Ppto - 14.FIN) (m)	Horizonte ciclo del proyecto	oct-2023; nov-2023	dic-2023; ene-2024	feb-2024; mar-2024	abr-2024; may-2024	jun-2024; jul-2024	ago-2024; sept-2024	oct-2024; nov-2024	dic-2024; ene-2025	feb-2025; mar-2025	abr-2025; may-2025	jun-2025; jul-2025	ago-2025; sept-2025	oct-2025; nov-2025	dic-2025; ene-2026	feb-2026; mar-2026	abr-2026; may-2026
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16
16. TERRENOS	335.389	335.389	0,000	335.389																
17. RECURSOS PROPIOS	57.846	57.846	0,000				5.822		25.008	420	1.246	12.200	2.143	1.078	1.975	1.623	2.842	2.326	1.163	
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																	
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																	
20. VENTAS FINANCIACIÓN	100.000	100.000	0,000														100.000			
21. VENTAS PROYECTO	4.443.812	4.443.812	0,000															378.296	1.913.184	430.466
22. OTROS RECURSOS (*)	3.699.016	3.699.016	0,000				81.497	24.390	105.561	182.498	162.632	62.264	300.000	400.000	1.365.042	307.006	708.126			
23. TOTAL FUENTES	8.636.063	8.636.063	0,000		0	0	87.319	24.390	130.569	182.918	163.878	74.464	302.143	401.078	1.367.017	308.629	810.958	380.622	1.914.347	430.466
USOS				Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	
24. TERRENOS	335.389	335.389	0,000																	
25. COSTOS DIRECTOS	2.715.443	2.715.443	0,000				20.221	53.427	19.548	19.497	65.357	210.673	255.418	278.774	498.903	545.468	528.749	219.388		
26. COSTOS INDIRECTOS	799.342	799.342	0,000				8.023	21.261	18.536	27.982	35.270	64.095	56.256	59.589	58.428	47.838	102.432	134.867	81.019	56.164
27. GASTOS FINANCIEROS	312.769	312.769	0,000												13.919	15.962	22.916	19.813	63.701	18.574
28. GASTOS DE VENTAS	29.308	29.308	0,000					1.609	36	2.404			10.760	14.000	363	136				
29. RECURSOS PROPIOS	57.846	57.846	0,000																	
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																	
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																	
32. OTROS PAGOS (**)	3.699.016	3.699.016	0,000												530.816	37.074	51.989	52.960	1.346.003	580.000
33. TOTAL USOS	7.949.113	7.949.113	0,000		0	0	28.244	76.297	38.120	49.883	100.627	274.768	322.434	352.363	1.102.429	646.498	706.086	427.028	1.490.723	654.738
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	686.950	686.950			0	0	59.075	-51.907	92.449	133.035	63.251	-200.304	-20.291	48.715	264.588	-337.869	104.882	-46.406	423.624	-224.272
35. SALDO ACUMULADO					0	0	59.075	7.168	99.617	232.652	295.903	95.599	75.308	124.023	388.611	50.742	155.624	109.218	532.842	308.570

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

Se adjuntan extracto del consejo directivo de la caja donde se aprueba FOVIS y Unidad de Tesorería

Pagos de recursos prestados por FOVIS y Unidad de Tesorería Caja

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 4.543.812

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROLADA (13.Ppto - 14.Flujos)	jan-2026; jul-2026	ago-2026; sept-2026	oct-2026; nov-2026	dic-2026; ene-2027	feb-2027; mar-2027	abr-2027; may-2027	jun-2027; jul-2027	ago-2027; sept-2027	oct-2027; nov-2027	dic-2027; ene-2028	feb-2028; mar-2028	abr-2028; may-2028	jun-2028; jul-2028	ago-2028; sept-2028	oct-2028; nov-2028	dic-2028; ene-2029	feb-2029; mar-2029
FUENTES				Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21	Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33
16. TERRENOS	335.389	335.389	0,000																	
17. RECURSOS PROPIOS	57.846	57.846	0,000																	
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																	
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																	
20. VENTAS FINANCIACIÓN	100.000	100.000	0,000																	
21. VENTAS PROYECTO	4.443.812	4.443.812	0,000	1.721.866																
22. OTROS RECURSOS (*)	3.699.016	3.699.016	0,000																	
23. TOTAL FUENTES	8.636.063	8.636.063	0,000	1.721.866	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21	Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33
24. TERRENOS	335.389	335.389	0,000	335.389																
25. COSTOS DIRECTOS	2.715.443	2.715.443	0,000																	
26. COSTOS INDIRECTOS	799.342	799.342	0,000	27.582																
27. GASTOS FINANCIEROS	312.769	312.769	0,000	157.884																
28. GASTOS DE VENTAS	29.308	29.308	0,000																	
29. RECURSOS PROPIOS	57.846	57.846	0,000	57.846																
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																	
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																	
32. OTROS PAGOS (**)	3.699.016	3.699.016	0,000	1.100.174																
33. TOTAL USOS	7.949.113	7.949.113	0,000	1.678.875	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	686.950	686.950		42.991	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																				
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																				
36. OBSERVACIÓN:																				
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE																				



Total Ventas: 4.543.812

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=O (13.Pago - 14.Pagos)	abr-2029; may-2029	jun-2029; jul-2029	ago-2029; sept-2029	oct-2029; nov-2029	dic-2029; ene-2030	feb-2030; mar-2030	abr-2030; may-2030	jun-2030; jul-2030	ago-2030; sept-2030	oct-2030; nov-2030	dic-2030; ene-2031	feb-2031; mar-2031	abr-2031; may-2031	jun-2031; jul-2031	ago-2031; sept-2031	oct-2031; nov-2031	\$REF1
FUENTES				Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43	Bimestre 44	Bimestre 45	Bimestre 46	Bimestre 47	Bimestre 48	Bimestre 49	Bimestre 50
16. TERRENOS	335.389	335.389	0,000																	
17. RECURSOS PROPIOS	57.846	57.846	0,000																	
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																	
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																	
20. VENTAS FINANCIACIÓN	100.000	100.000	0,000																	
21. VENTAS PROYECTO	4.443.812	4.443.812	0,000																	
22. OTROS RECURSOS (*)	3.699.016	3.699.016	0,000																	
23. TOTAL FUENTES	8.636.063	8.636.063	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43	Bimestre 44	Bimestre 45	Bimestre 46	Bimestre 47	Bimestre 48	Bimestre 49	Bimestre 50
24. TERRENOS	335.389	335.389	0,000																	
25. COSTOS DIRECTOS	2.715.443	2.715.443	0,000																	
26. COSTOS INDIRECTOS	799.342	799.342	0,000																	
27. GASTOS FINANCIEROS	312.769	312.769	0,000																	
28. GASTOS DE VENTAS	29.308	29.308	0,000																	
29. RECURSOS PROPIOS	57.846	57.846	0,000																	
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																	
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																	
32. OTROS PAGOS (**)	3.699.016	3.699.016	0,000																	
33. TOTAL USOS	7.949.113	7.949.113	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	686.950	686.950		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561	351.561
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																				
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																				
36. OBSERVACIÓN:																				
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE				38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ																

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-oct-22		2. Solicitante: Caja de Compensación Familiar Comfacundi		3 Nombre del proyecto de Vivienda Downtown House				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		239.148	46,25	6.229	150	\$ 0	2026	\$ 1.594.320
Valor mínimo		239.148	38,39	5.171	150			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 19		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:								10. Firma del Solicitante 
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
Totales	19	\$4.543.812	822,78 m²	\$1.363.144			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	1101	239.148	46,23	71.744	239.148	5.173	30,00%	VIS
2	1201	239.148	46,14	71.744	478.296	5.183	30,00%	VIS
3	1202	239.148	43,83	71.744	717.444	5.456	30,00%	VIS
4	1301	239.148	46,25	71.744	956.592	5.171	30,00%	VIS
5	2101	239.148	38,39	71.744	1.195.740	6.229	30,00%	VIS
6	2201	239.148	39,28	71.744	1.434.888	6.088	30,00%	VIS
7	2202	239.148	44,77	71.744	1.674.036	5.342	30,00%	VIS
8	2301	239.148	39,08	71.744	1.913.184	6.119	30,00%	VIS
9	2302	239.148	44,77	71.744	2.152.332	5.342	30,00%	VIS
10	2401	239.148	39,08	71.744	2.391.480	6.119	30,00%	VIS
11	2402	239.148	44,77	71.744	2.630.628	5.342	30,00%	VIS
12	3101	239.148	44,48	71.744	2.869.776	5.377	30,00%	VIS
13	3102	239.148	42,64	71.744	3.108.924	5.609	30,00%	VIS
14	3201	239.148	45,23	71.744	3.348.072	5.287	30,00%	VIS
16	3202	239.148	42,46	71.744	3.587.220	5.632	30,00%	VIS
16	3301	239.148	45,23	71.744	3.826.368	5.287	30,00%	VIS
17	3302	239.148	42,46	71.744	4.065.516	5.632	30,00%	VIS
18	3401	239.148	45,23	71.744	4.304.664	5.287	30,00%	VIS
19	3402	239.148	42,46	71.744	4.543.812	5.632	30,00%	VIS

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS
CELEBRADO ENTRE: CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "COMFACUNDI", SOLSIEM
CONSTRUCTORA S.A.S Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – FIDEICOMISO INMOBILIARIO
DOWN TOWN HOUSE**

Partes del Contrato de Fiducia

Serán partes del Contrato de Fiducia: La Fiduciaria, El Fideicomitente - Constructor, Promotor conforme lo que se indica en esta carátula y el Contrato.

La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A.		NIT	860.531.315-3
	Dirección:	Carrera 15 no. 82-99	Ciudad:	Bogotá
	email:	fschwitzer@alianza.com.co	tel:	6016447700

Fideicomitente -Constructor	Solsiem Constructora S.A.S identificada con NIT. 901.151.350-9		% de Participación	17.24%
	Dirección:	Calle 84 18 38 Ofc 708	Ciudad:	Bogotá D.C
	email:	g.juridica@solsiemconstructora.com	tel:	3059005854

Fideicomitente Gerente, Promotor Tradente	CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "COMFACUNDI" Identificada con NIT. 860.045.904-7		% de participación: 82.76%	
	Dirección: Calle 53 10 39		Ciudad: Bogotá D.C	
	Email: notificacionesjuridicas.ut@comfacundi.com.co		Tel: 6013481248; 6013481158	

Beneficiario	CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "COMFACUNDI" Identificada con NIT. 860.045.904-7		% de Participación	82.76%
	Solsiem Constructora S.A.S identificada con NIT. 901.151.350-9			17.24%
	Dirección:	Calle 53 10 39 / Calle 84 18 38 Ofc 708	Ciudad:	Bogotá D.C
	email:	g.juridica@solsiemconstructora.com / notificacionesjuridicas.ut@comfacundi.com.co	tel:	3059005854 /

Promotor	CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "COMFACUNDI"	NIT	860.045.904-7
-----------------	--	------------	---------------



Alianza
Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

Dirección:	CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "COMFACUNDI" Identificada con NIT. 860.045.904-7	Ciudad:	Bogotá D.C
email:	notificacionesjuridicas.ut@comfacundi.com.co	tel:	[.]

El Fideicomitente - Constructor es el mismo Promotor

si ☐ no ☒ x
--

Inmueble

Corresponde al inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C144078 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

Descripción del Proyecto

La descripción indicada es aproximada y podrá variar de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia construcción.

Proyecto inmobiliario a desarrollarse sobre el Inmueble, el cual estará conformado, por diecinueve (19) ochocientos veintidós metros cuadrados con setenta y ocho decímetros cuadrados de área construida (822.78 m2) de (Apartamentos) VIS. Los cuáles serán distribuidos y comercializados en una sola etapa, así:

- Diecinueve (19) unidades inmobiliarias privadas tipo Apartamentos VIS.
- Cuatro (4) parqueaderos privados.
- Un (1) parqueadero de visitantes.
- Veinticuatro (24) ciccleteros.

Vigencia Fase Pre - Constructiva

Etapas únicas	Seis (6) meses, contados a partir de la firma del presente Contrato. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.
----------------------	--

Vigencia Fase Constructiva





Etapa única	Es de doce (12) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro del Proyecto.
--------------------	---

Cláusulas limitativas

Numeral 8	<u>Alcance de la Responsabilidad de Alianza.</u>
Numeral 9	<u>Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.</u>
Numeral 17	<u>Cesión del Contrato.</u>
Numeral 19	<u>Modificación del Contrato.</u>

Condiciones de Giro

El Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente deberá acreditar ante Alianza el cumplimiento íntegro de las siguientes Condiciones de Giro

Condiciones Jurídicas	Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio del Inmueble, para lo cual el Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente deberá allegar: Un Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días en donde se corrobore que el (los) Inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) con el lleno de las formalidades que la ley exige. El titular jurídico del Inmueble podrá ser: El Fideicomiso Inmobiliario. Adicionalmente, el Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente, deberá entregar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación ante Alianza: estudio de títulos, en caso de que el estudio de títulos entregado a la constitución del presente Contrato de Fiducia o al momento del incremento del(los) Inmueble(s) al Fideicomiso Inmobiliario o Fideicomiso Lote, según corresponda, presente observaciones relacionadas con algún tipo de atención o saneamiento por parte del Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente o ante la existencia de anotaciones que sean posteriores al Estudio de Títulos inicial, diferentes al incremento o adición al fideicomiso, constituciones de reglamento de propiedad horizontal o hipotecas que garantizan crédito constructor, el mismo deberá ser actualizado y realizado por uno de los abogados externos autorizados por Alianza, en donde se cuente con concepto favorable y en el que conste que la tradición del (los) Inmueble(s) es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, y que sobre el(los) mismo(s) no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de Activos Inmobiliarios a el (los) Adquirente(s).
Condiciones Técnicas	Consiste en la entrega de los siguientes documentos: - Licencia de construcción del Proyecto debidamente ejecutoriada en el cual figure como constructor responsable el <u>Fideicomitente - Constructor.</u> - La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente. - Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto, junto con el correspondiente flujo de caja y presupuesto de obra



Alianza

Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

	debidamente suscrita por el representante legal del Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente y certificada por el Interventor. d. La presentación a Alianza de las pólizas de seguro expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente y que ampare todos los riesgos de que trata el numeral 5.5.1.9. Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, cuya vigencia sea igual a la duración del Proyecto, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la Fase Constructiva establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el Fideicomiso Inmobiliario y al Acreedor Financiero, según aplique.
Condiciones Financieras	Consiste en la entrega de: Contratos De Adhesión que representen la adquisición de por lo menos el sesenta y seis punto veinte por ciento (66.20 %) de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, equivalente a trece (13) unidades inmobiliarias. Documentos que deben estar suscritos por el (los) Adquirente(s) interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s), correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por el (los) Adquirente(s) en el Fondo, administrado por Alianza, en las cuales el (los) Adquirente(s) designen al Fideicomitente – Constructor por intermedio del Fideicomiso Inmobiliario como beneficiario de los Recursos en el evento que este último cumpla con las Condiciones De Giro. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las Condiciones De Giro los Activo(s) Inmobiliario(s) que el Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto. Nota 1: En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el otorgamiento del crédito unas condiciones mayores a las previstas en este numeral 3, serán éstas las que tenga en cuenta Alianza para la acreditación de las Condiciones de Giro. Nota 2: Las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para su desembolso no hacen parte de las Condiciones de Giro objeto de verificación por parte de Alianza.
Fuentes de Financiación del Proyecto	1. Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a Alianza la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito. 2. Recursos provenientes del crédito Fovis derivado de la Promoción de Oferta de Vivienda del Fondo de Vivienda de Interés Social – Fovis constituido por la Caja de Compensación Familiar- Comfacundi-, lo cual se acreditará con la entrega a ALIANZA del acta de aprobación del Consejo Directivo de la Caja de Compensación Familiar- Comfacundi-que establezca la aprobación del crédito Fovis y la destinación de dichos recursos para el desarrollo del Proyecto, y la firma del contrato de crédito respectivo. 2. Entregar a Alianza la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines el Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente deberá radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información.





Otras	a. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno del (los) Adquirente(s) que son tenidos en cuenta con los Contratos De Adhesión que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los Recursos por ellos aportados al Contrato de Fiducia en virtud de lo establecido en sus Contratos De Adhesión. b. Que el Fideicomitente - Gerente, Promotor y Tradente haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato de Fiducia. c. La designación del Interventor del Proyecto, junto con la entrega de la certificación de independencia de este en los términos de que trata el numeral 29 del Contrato de Fiducia.
--------------	--

Administrador de Cuenta

Nombre.	Jose Alberto López Aragón
C.c.	16261479
Tel.	+57 315 5517696
Correo.	<u>Gerencia.ut@comfacundi.com.co</u>

Cláusulas

1. Objeto. El Contrato tiene por objeto:

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

Finalidad del Contrato:

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





Nota:

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

El Fideicomitente - Constructor es el responsable de: La construcción del Proyecto; la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la construcción del mismo y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.

2. **Bienes fideicomitados.** Son los bienes que integren el Contrato de Fiducia, los cuales para efectos de este corresponderán a (i) los bienes y recursos que transfiera(n) y entregue(n) el (los) Fideicomitentes; (ii) los Recursos y sus correspondientes Rendimientos, en los términos del Contrato de Fiducia; (iii) los recursos provenientes de las fuentes de financiación establecidas para el desarrollo del Proyecto; (iv) el (los) Inmueble(s) sobre el cual se desarrollará el Proyecto y (v) las mejoras y en general la construcción que efectúe el Fideicomitente - Constructor en el(los) Inmueble(s). Los bienes se entenderán efectivamente fideicomitados:

2.1. En cuanto a recursos: i) Alianza tenga certeza sobre la consignación de estos; ii) Alianza tenga plena identificación de éstos; y iii) Alianza cuente con la plena vinculación del Adquirente(s) propietario de dichos Recursos aportados.

2.2. En cuanto al (los) Inmueble(s) cuando la titularidad jurídica del mismo conste mediante el correspondiente certificado de libertad y tradición en donde conste la inscripción del derecho de dominio a favor del Fideicomiso Inmobiliario.

2.3. En cuanto a mejoras cuando las mismas sean reportadas por el Fideicomitente - Constructor conforme lo previsto en el Contrato de Fiducia.

3. **Rendimientos o Utilidades**

Los Rendimientos o Utilidades serán entregados a favor del destinatario de los recursos de acuerdo con lo indicado en las Condiciones de Giro y no harán parte del precio del Activo(s) Inmobiliario(s).

Sólo durante el periodo Pre – Constructivo los Rendimientos o Utilidades serán entregados a favor del (los) Adquirente(s) si se presentan cualquiera de las causales del numeral 6 (*denominada Cuando Procede la Devolución de Recursos*) del Contrato. Una vez iniciado el Periodo Constructivo los Rendimientos o Utilidades se consolidan a favor del destinatario de los recursos de acuerdo con lo indicado en las Condiciones de Giro.

Para Tener en Cuenta:

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

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

4.1. **Obligaciones Del Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente.**

VIGILADO POR
M. J. GARCIA, H. C. J. A.
C. P. 10000000





- i. Salir al saneamiento respecto de la transferencia del Inmueble.
- ii. Mediante la firma del contrato, expresamente aceptan y autorizan a la Fiduciaria para que constituya hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el Inmueble a favor de la entidad financiera que otorgará el Crédito Constructor el necesario para cubrir los costos del proyecto.
- iii. Entregar la tenencia material del inmueble al Fideicomitente Constructor totalmente libre de ocupantes o bienes muebles tales como equipos, semovientes, maquinarias.
- iv. Informar oportunamente a la Fiduciaria cualquier acción judicial o trámite administrativo del que tenga conocimiento, que pueda afectar los derechos y activos del Fideicomiso o el Inmueble de manera oportuna.
- v. Sin perjuicio de lo establecido en el Contrato, en caso de que se requiera, firmar, suscribir, autorizar y coadyuvar todos los trámites, actos, diligencias y operaciones necesarias para desarrollar el Proyecto, lo cual comprende, pero no se limita a suscribir las licencias de construcción y demás permisos del Proyecto.
- vi. Efectuar la transferencia al Fideicomiso del Inmueble donde se desarrollará el Proyecto, dentro del mes (1 mes) siguiente a la firma de este contrato.
- vii. Aplicar la debida reserva de los datos, archivos e información que reciba para los fines del presente Contrato de Fiducia, conforme las normas de protección de datos personales.
- viii. Firmar los otrosíes del presente contrato de Fiducia para la vinculación y el ingreso de nuevos fideicomitentes necesarios para la ejecución del proyecto.
- ix. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del (los) Inmueble(s) frente a Alianza, al (los) Adquirente(s) o a terceros a quienes Alianza transfiera inmuebles o Activo(s) Inmobiliario(s).
- x. Llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al Fideicomiso Inmobiliario, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble respectivo. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda
- xi. Adelantar las gestiones tendientes a la transferencia del (los) Inmueble(s) al título que corresponda (adición en fiducia mercantil/compraventa/ o cualquier otro título traslativo del dominio), se realice con la posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y de buena fe y a paz y salvo por todo concepto derivado de: (i) impuestos, tasas, contribuciones sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales, (ii) todo concepto derivado del pago de servicios públicos.
- xii. Liquidar, presentar, cancelar todos los impuestos y gastos, incluyendo los derivados del impuesto de delineación urbana y servicios públicos de (los) Inmueble(s) que ingrese(n) al Fideicomiso Inmobiliario durante toda su vigencia.
- xiii. Responder por las mejoras que se efectúen en el (los) Inmueble(s) fideicomitado(s) y en general por la construcción del Proyecto ante Alianza, (los) Adquirente(s) y ante terceros.
- xiv. Elaborar y entregar a Alianza el punto de equilibrio, la determinación de las Condiciones de Giro, la prefactibilidad proyectada del mismo y mantener la solvencia económica necesaria para el desarrollo del Proyecto, de manera tal que no comprometa la responsabilidad de Alianza.
- xv. Adelantar y responder ante Alianza y a (los) Adquirente(s) por las actividades de desarrollo, construcción, diseño, comercialización, obtención de licencias urbanísticas, gerencia, transferencia, constitución, de urbanizador responsable, levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitados y demás aspectos de índole de responsabilidad civil, laboral, fiscal, etc., incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del Proyecto.
- xvi. Contratar bajo su propia cuenta, costo y responsabilidad: i) La persona que ejerza y cumpla con los requisitos y las funciones de supervisión técnica del Proyecto, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016; ii) El profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997



Alianza
Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C., Colombia

- y demás normas que la modifiquen o adicionen y iii) La persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del Proyecto, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016.
- xvii. Garantizar, durante la vigencia del Fideicomiso Inmobiliario que la construcción del Proyecto, esté amparado por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera que tendrá como tomador al Fideicomitente - Constructor y como beneficiario al Fideicomiso Inmobiliario, que ampare todos los riesgos de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos y los riesgos descritos en el numeral 5.2.1.8 del Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera; así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016.
 - xviii. Entregar y elaborar bajo su exclusiva responsabilidad técnica y jurídica, así como instruir la firma de los documentos y escrituras públicas que legalmente Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria del (los) Inmueble(s), documentos en los cuales se encuentran constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, dichas minutas deberán ser remitidos a Alianza con antelación.
 - xix. Dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por Alianza en esta misma fecha, con la firma del Contrato de Fiducia por medio de los enlaces, códigos QR o cualquier otro medio tecnológico definido para tal fin y retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a Alianza.
 - xx. Publicar en la sala de ventas o de negocios del Fideicomitente - Constructor, (i) los afiches o carteles suministrados por Alianza en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del Fideicomiso Inmobiliario y el papel que desempeña Alianza en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera y al finalizar el Contrato de Fiducia retirar toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a Alianza
 - xxi. Entregar y obtener constancia de recibo por parte de (los) Adquirente(s) de los siguientes documentos: (i) copia del Contrato de Fiducia, (ii) ABC de negocios fiduciarios – cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y (iii) reglamento del Fondo. La entrega de los documentos indicados en los literales (ii) y (iii) anteriores (ABC de negocios fiduciarios – cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria y reglamento del Fondo) se podrá entender también realizada con la constancia de recibo por parte del (los) Adquirente(s) del link de acceso, código QR o cualquier otro medio tecnológico o digital que permita tener acceso completo a estos documentos.
 - xxii. Certificar cada seis (6) meses a Alianza el cumplimiento a las disposiciones de publicidad señaladas en los numerales anteriores, así como entregar a Alianza por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo por parte del (los) Adquirente(s) documentos mencionados cuando así sea requerido por Alianza.
 - xxiii. Suministrar por intermedio del Interventor o de manera directa mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal mensualmente a Alianza y a el (los) Adquirente(s) un reporte sobre el avance de obra, el estado del Proyecto, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique el Proyecto o que pueda alterar los términos del Contrato de Fiducia. En cada reporte de avance de obra el Interventor deberá declarar que a la fecha de la presentación del señalado reporte cumple con los criterios de independencia de que trata el numeral 29 del Contrato de Fiducia. Dicha certificación servirá como medio de legalización de los anticipos entregados al Fideicomitente - Constructor, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.





- xxiv. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, valores por cobrar a el (los) Adquirente(s) y en general toda la información financiera del Proyecto, incluido un control de la contabilidad de éste, por no ser esta una actividad del Fideicomiso Inmobiliario
- xxv. Tener a disposición de Alianza, cuando sea requerida por la autoridad tributaria competente, las declaraciones tributarias de retención en la fuente y de retención en la fuente por ICA, debidamente firmadas, presentadas y pagadas, así como los soportes que acompañan la liquidación de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato, y cuando el negocio se liquide, certificar que el fideicomiso se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del Fideicomitente - Constructor y su Revisor Fiscal.
- xxvi. Actualizar para el cumplimiento de las Condiciones De Giro el estudio de factibilidad técnica, financiera y jurídica del Proyecto, cuando existan variaciones en la descripción del proyecto, caso en el cual se modificará el Contrato Fiduciario conforme el procedimiento previsto para tal fin.
- xxvii. Radicar para el cumplimiento de las Condiciones de Giro ante Alianza los documentos que acrediten las condiciones financieras, técnicas y jurídicas descritas en la caratula como Condiciones de Giro.
- xxviii. Asumir por su cuenta y riesgo exclusivo toda responsabilidad por daños, perjuicios, gastos o pérdidas que sufra Alianza o que pueda sufrir, con motivo de la ejecución del Contrato de Fiducia.
- xxix. Atender, instruir y responder cualquier reclamación o contingencia de orden judicial, extrajudicial, administrativa, laboral, fiscal, por estabilidad de obra o calidad de esta, o por responsabilidad civil derivada de la actividad de construcción, diseño, gerencia y promoción comercial o explotación del Proyecto, aún liquidado el Fideicomiso Inmobiliario, el incumplimiento de la obligación de impartir instrucciones al respecto, lo hará responsable de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.
- xxx. Designar el abogado a quien Alianza deberá otorgar poder para que intervenga en procesos de cualquier orden (judicial, arbitral, administrativo, conciliaciones, etc.) en los cuales Alianza sea citada o deba intervenir directamente como entidad fiduciaria y/o como vocera del Fideicomiso Inmobiliario y definir la orientación que deberá darse al proceso, en desarrollo de lo anterior deberá suministrar los recursos para el pago de los honorarios, costas, gastos judiciales.
- xxxi. Asumir y sustituir económica y procesalmente todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de Alianza y el Fideicomiso Inmobiliario en ejecución del Contrato de Fiducia.
- xxxii. Coordinar y adelantar las gestiones de la presentación, trámite, prorratio y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, según corresponda y aplique, así como responder frente a el (los) Adquirente(s), frente al Acreedor Financiero o acreedor hipotecario y frente a cualquier tercero por la omisión de estas obligaciones.
- xxxiii. Efectuar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) conforme las especificaciones ofrecidas.
- xxxiv. Efectuar la entrega definitiva de las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos del Proyecto.
- xxxv. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos del (los) Inmueble(s) que deban incrementar el Fideicomiso Inmobiliario.
- xxxvi. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a el (los) Adquirente(s), los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a el (los) Adquirente(s) un número de Activo(s) Inmobiliario(s) que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
- xxxvii. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el Proyecto.



Alianza

Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C., Colombia

- xxxviii. Realizar el manejo de la cartera del Proyecto y remitir a Alianza por cada Activo(s) Inmobiliario(s) que se deba escriturar a el (los) Adquirente(s), el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por éstos. Lo descrito anteriormente no aplicará si Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario otorga un poder al Fideicomitente - Constructor para la suscripción de las escrituras de transferencia.
- xxxix. 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 - Constructor en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del Proyecto.
- xl. Instruir el otorgamiento de las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en la caratula de este Contrato de Fiducia a favor de (los) Adquirente(s), el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) que les correspondan, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión.
- xli. Entregar a la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que lo conformaron en donde conste que el Fideicomiso Inmobiliario ya no es titular inscrito de los mismos, siendo una causal de impedimento de liquidación del fideicomiso el incumplimiento de esta obligación, generando en consecuencia la causación a favor de Alianza la comisión fiduciaria establecida en este contrato
- xl.ii. Remitir de manera oportuna, adecuada y completa a Alianza la información necesaria con los soportes que se requieran para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, mencionando bajo juramento cuales mejoras corresponden a la Subcuenta Componente Comercial o a la Subcuenta Componente Inmobiliario Vivienda, según aplique.
- xl.iii. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados dinero, aportes, cuotas o anticipos del (los) Adquirente(s) correspondientes a los Activo(s) Inmobiliario(s).
- xl.ii. Indicar al(los) Adquirente(s) que los Recursos deben ser consignados exclusivamente en las cuentas del Fondo, y en caso de que aplique entregar la documentación a que haya lugar.
- xl.ii. Cumplir con las obligaciones establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
- xl.ii. No efectuar ningún cambio al Contrato De Adhesión sin previo acuerdo con Alianza y los Adquirente(s).
- xl.ii. Instruir a Alianza en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito y prestar el soporte técnico y administrativo.
- xl.ii. Pagar la comisión Fiduciaria, los gastos y costos del presente Contrato. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente.
- xl.ii. Adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de protocolizar con cada escritura pública de transferencia indicadas en el numeral anterior, la “Certificación Técnica de Ocupación” de que trata el artículo 6° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.
- I. Entregar la información asociada a las políticas contables a aplicar, las cuales deben estar acordes con lo dispuesto en Circular Externa 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, Alianza implementará para la ejecución del Contrato las políticas adoptadas para esta tipología del negocio.
- ii. Recopilar y entregar a Alianza directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, el formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), de las personas que van a vincularse como Adquirente(s).

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA





- lii. Informar a el(los) Adquirente(s), que Alianza únicamente contabilizará los Recursos por cuenta del Adquirente(s) hasta tanto se surta el procedimiento de vinculación dispuesto por Alianza.
- liii. Recibir de Alianza los Recursos y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto, en el caso del cumplimiento de las Condiciones de Giro.
- liv. Informar por escrito a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en general, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato.
- lv. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.
- lvi. En los casos que aplique, entregar a Alianza los Contratos De Adhesión, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de éstos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno del (los) Adquirente(s) y sus respectivos anexos.
- lvii. Liquidar a la tasa más alta legalmente autorizada, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte de los Adquirente(s), liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, a favor del Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente.
- lviii. Cumplir las obligaciones establecidas en cabeza del enajenador, si aplica, previstos en la Ley 1796 de 2016.
- lix. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato y darlos a conocer a el(los) Adquirente(s).
- lx. Suscribir el pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de Alianza para garantizar el pago de comisiones fiduciarias, así como todos aquellos costos y gastos necesarios para la ejecución del Contrato.
- lxi. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.
- lxii. Impartir directa o por intermedio del Administrador de Cuenta las instrucciones de giro conforme el procedimiento establecido en presente Contrato de Fiducia y de conformidad con el anexo denominado Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea en caso que aplique, desde el Portal Mi Fiducia, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.alianzaenlinea.com.co).
- lxiii. Informar al Interventor los accesos y procedimientos de pagos establecidos en el Contrato Fiduciario, para efectos de las autorizaciones de las instrucciones de giro en el Fideicomiso Inmobiliario.
- lxiv. Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea, incluyendo el usuario del Interventor.
- lxv. 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, Promotor y Tradente y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, incluyendo el Interventor, en consecuencia el Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

- lxvi. Aportar al Fideicomiso la suma de mil catorce millones ochocientos ochenta y cinco mil seiscientos treinta y dos millones de pesos (\$1.014.885.632,00) representados en los activos aportados correspondientes a:
- a. Lote de terreno en el que se construirá el proyecto residencial
 - b. La Licencia de construcción autorizada, actualizada y prorrogada contenidas en los Actos Administrativos No. 11001-5-21-1785-del 24 de diciembre del 2021 y 11000-5-23-3933 del 20 de noviembre de 2023, expedidos por la Curadora Urbana 5 Arq. Adriana López Moncayo.
 - c. Diseños estructurales y arquitectónico del proyecto.
 - d. Presupuesto detallado de obra, inicial.
 - e. Honorarios de Gerencia / Promoción / Venta
- lxvii. Aportar al Fideicomiso lo correspondiente al préstamo del Fondo de Vivienda de Interés Social (FOVIS) de COMFACUNDI requerido para cubrir los costos, gastos y pasivos del Fideicomiso Inmobiliario.
- lxviii. Participar en los Comités Fiduciarios que se convoquen.

4.2. Derechos Del Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente.

- i. Contar con las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.
- ii. Contar con una contabilidad separada del encargo fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las disposiciones vigentes que regulen la materia.
- iii. Solicitar la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del Contrato y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en este Contrato.
- iv. A la culminación de la Fase Constructiva, le sean entregados los recursos que le correspondan y que queden en el Fideicomiso Inmobiliario una vez atendidos los Costos Y Gastos de éste y los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario.
- v. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.
- vi. Participar en los Comités Fiduciarios que se convoquen.
- vii. Recibir el pago de los aportes efectuados debidamente soportados descritos anteriormente, y que ascienden a la suma de mil catorce millones ochocientos ochenta y cinco mil seiscientos treinta y dos millones de pesos (\$1.014.885.632,00), a la liquidación del fideicomiso una vez sean cubiertos los costos, gastos y pasivos del Fideicomiso, previa instrucción que para el efecto otorgue el Fideicomitente Constructor del Proyecto a la fiduciaria como responsable de la construcción del proyecto.
- viii. Recibir el pago de los aportes efectuados al Fideicomiso lo correspondiente al préstamo del Fondo de Vivienda de Interés Social (FOVIS) de COMFACUNDI requerido para cubrir los costos, gastos y pasivos del Fideicomiso Inmobiliario, previa instrucción que para el efecto otorgue el Fideicomitente Constructor del Proyecto a la fiduciaria como responsable de la construcción del proyecto.

4.3. Obligaciones Del Fideicomitente - Constructor.

- lxix. Ejecutar las obras de construcción y de acuerdo con la Licencia de Construcción Ejecutoriada, con el lleno de los requisitos de Ley en esta materia y bajo el criterio profesional de la experiencia de construcción.
- lxx. Realizar el debido control al desarrollo y ejecución de obras conforme al cronograma de obra y control de presupuesto acordado con el Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente.
- lxxi. Ejercer la custodia y tenencia del (los) Inmueble(s) desde el momento de la transferencia de este al Fideicomiso Inmobiliario hasta el momento de realizar la entrega definitiva del (los)



Activo(s) Inmobiliario(s) a favor del (los) Adquirente(s) o hasta la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario. En desarrollo de lo anterior deberá:

- a. Oponerse a toda medida preventiva, ejecutiva o acto de terceros contra dichos bienes tomada contra el (los) Inmueble(s).
 - b. Impartir las instrucciones tendientes a la protección de éstos y ante la falta de éstas responder por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros.
 - c. Mantener libre de ocupantes o bienes muebles tales como semovientes el (los) Inmueble(s).
 - d. Responder por actos propios en contra de los bienes del Fideicomiso Inmobiliario.
- lxxii. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del Proyecto.
- lxxiii. Cumplir las obligaciones establecidas en cabeza del constructor responsable, si aplica, previstos en la Ley 1796 de 2016.
- lxxiv. Aplicar la debida reserva de los datos, archivos e información que reciba para los fines del presente Contrato de Fiducia, conforme las normas de protección de datos personales.
- lxxv. Participar en los Comités Fiduciarios que se convoquen.
- lxxvi. Aportar al Fideicomiso la suma de doscientos once millones cuatrocientos veinte mil ciento seis pesos (\$211.420.106,00) representados en el activo aportado correspondiente a Honorarios de Gerencia de Construcción.
- lxxvii. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

4.4. Derechos Del Fideicomitente - Constructor.

- ix. Contar con las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.
- x. Contar con una contabilidad separada del encargo fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las disposiciones vigentes que regulen la materia.
- xi. Solicitar la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del Contrato y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en este Contrato.
- xii. A la culminación de la Fase Constructiva, le sean entregados los recursos que le correspondan y que queden en el Fideicomiso Inmobiliario una vez atendidos los Costos Y Gastos de éste y los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario.
- xiii. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.
- xiv. Participar en los Comités Fiduciarios que se convoquen.
- xv. Recibir el pago de los aportes efectuados debidamente soportados descritos anteriormente, y que ascienden a la suma de doscientos once millones cuatrocientos veinte mil ciento seis pesos (\$211.420.106,00), una vez efectuada la construcción conforme a la Licencia Ejecutoria, previa instrucción que para el efecto otorgue el Fideicomitente Constructor del Proyecto a la fiduciaria como responsable de la construcción del proyecto.

4.5. Obligaciones De Alianza

- i. Abstenerse de recibir Recursos de Adquirente(s) que no hayan surtido el proceso de vinculación o que, como resultado de éste, objetivamente decida no proceder con la Vinculación sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a su cargo.
- ii. Entregar los Recursos al Fideicomitente - Constructor siempre que haya acreditado el cumplimiento integral de las Condiciones de Giro.
- iii. Recibir de los Adquirente(s) los Recursos que entreguen y administrarlos en el Fondo.



Alianza

Fiduciaria

t (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C., Colombia

- iv. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del Contrato de Fiducia, siempre dentro de los límites de éste, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de Fideicomitente - Constructor para tales efectos.
- v. Mantener el ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla de la SFC, el texto adhesivo del Contrato de Fiducia, el texto adhesivo del Contrato de Adhesión y el reglamento del Fondo publicado y a disposición para consulta en la página web www.alianza.com.co, o a través de los canales - medios tecnológicos o digitales definidos por Alianza para tal fin.
- vi. Entregar con la firma del Contrato de Fiducia por medio de los enlaces, códigos QR o cualquier otro medio tecnológico definido para tal fin al Fideicomitente- Constructor el Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios, en donde se explique de manera sencilla el funcionamiento del encargo y del Fideicomiso Inmobiliario, si aplica, y el papel que desempeña Alianza dentro del Proyecto, para que sean publicados por el Fideicomitente - Constructor en su sala de ventas.
- vii. Informar al (los) Adquirente(s) por medio del Contrato de Adhesión que el ABC de Negocios Fiduciarios, la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria, el texto adhesivo del Contrato y del Contrato de Fiducia, el texto adhesivo del Contrato de Adhesión y el reglamento del Fondo se encuentra a su disposición y pueden consultarse en la página web www.alianza.com.co o a través de los canales - medios tecnológicos o digitales definidos por Alianza para tal fin.
- viii. Llevar una contabilidad separada de los otros negocios fiduciarios y de la misma sociedad fiduciaria, con ocasión de los soportes que aporte el Fideicomitente - Gerente, Promotor y Tradente. Alianza proyectará la contabilidad del Contrato de Fiducia conforme los reportes que le sean entregados por el Fideicomitente - Gerente, Promotor y Tradente cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del Contrato de Fiducia.
- ix. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente Contrato de Fiducia, así como presentar la rendición final de cuentas al Fideicomitente - Gerente, Promotor y Tradente y al Fideicomitente - Constructor. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el Fideicomitente - Gerente, Promotor y Tradente y el Fideicomitente - Constructor en el presente Contrato de Fiducia, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando
- x. Aplicar la debida reserva de los datos, archivos e información que reciba para los fines del presente Contrato de Fiducia, conforme las normas de protección de datos personales.
- xi. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato de Fiducia.
- xii. Informar a el (los) Adquirente(s) y al Fideicomitente - Constructor del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor Fideicomitente - Constructor.
- xiii. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del Fideicomiso Inmobiliario, en cuanto sea informada por el Fideicomitente - Gerente, Promotor y Tradente de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, todo sujeto a las instrucciones que al respecto imparta el Fideicomitente - Gerente, Promotor y Tradente sobre de las acciones que deba adelantar como vocera del Fideicomiso Inmobiliario.
- xiv. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el Fideicomitente - Constructor, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del Fideicomiso Inmobiliario.
- xv. Pedir instrucciones al Fideicomitente - Gerente, Promotor y Tradente cuando en la ejecución del Contrato de Fiducia se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- xvi. 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

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



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

4.6. Derechos De Alianza

- i. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
- ii. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitados, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del Contrato de Fiducia y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y terminación o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
- iii. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de Beneficiario, Fideicomitente - Constructor, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente Contrato.
- iv. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
- v. Solicitar cuando lo considere necesario, al Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente y/o Adquirente(s) la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de Alianza, así como para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.
- vi. Abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente Contrato de Fiducia si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.
- vii. Objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.
- viii. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
- ix. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente.

5. **Entrega de Recursos al Fideicomitente - Constructor.** Alianza entregará al Fideicomitente - Constructor los Recursos junto con los Rendimientos que estos generen y que integren el Contrato de Fiducia con destino al desarrollo del Proyecto, siempre y cuando;

(i) se hubieren cumplido las Condiciones De Giro del Proyecto y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación necesaria para desarrollar actividades de anuncio y enajenación del proyecto, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique,

6. Cuando Procede La Devolución De Recursos. Procederá la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s):

- a. Por la no acreditación de las Condiciones de Giro dentro del término de duración del periodo Pre – Constructivo del Proyecto;
- b. Por desistimiento de (los) Adquirente(s);
- c. Por desistimiento del Fideicomitente - Constructor al (los) Adquirente(s)
- d. Por incumplimiento del Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En de caso que el desistimiento expreso y unilateral sea solicitado por el Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente, se aplicará la misma penalidad anteriormente mencionada en favor del (los) Adquirente(s). Esta penalidad no será aplicada en caso de imposibilidad de cumplimiento de las Condiciones de Giro por parte del Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente previstas en el Contrato de Fiducia.

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

10. **Remuneración.** Alianza recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:



- 10.1. Una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes más IVA por concepto de las labores de estructuración del encargo fiduciario, pagadera a la firma de este Contrato.
- 10.2. **Durante la Fase Pre-Constructiva.** Desde el momento de la constitución del Fideicomiso Inmobiliario y hasta la fecha de cumplimiento de las Condiciones de Giro Proyecto, se cobrará una comisión equivalente a uno punto cinco (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes más IVA, pagadera por mes o fracción.
- 10.3. **Durante la Fase Constructiva:** Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las Condiciones de Giro se cobrará una comisión correspondiente [a tres millones trescientos treinta y tres mil (\$3.333.333) en doce (12) cuotas mensuales más IVA cada una. Esta comisión cubre hasta cincuenta (50) pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de doce (12) mil pesos M/cte, si se hace vía ACH o si se hace mediante cheque.
- 10.4. Por los recursos invertidos en el Fondo la remuneración prevista en el Reglamento de este.
- 10.5. Una suma de cuatro mil pesos moneda corriente (\$4.000.00) por cada tarjeta adicional a los Activo(s) Inmobiliario(s).
- 10.6. Por cada documento legal adicional a lo pactado, que elabore, revise o suscriba Alianza, diferente del contrato fiduciario, se cobrará una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) Salarios Mínimos Legales Mensuales vigentes.
- 10.7. La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual Alianza cede su posición contractual de fiduciaria, a otra sociedad fiduciaria, causará una única comisión a favor de la fiduciaria equivalente a seis (6) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es entendido que Alianza continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.
- 10.8. Pasados dos (2) desde la última comisión de la etapa operativa, se cobrará una comisión equivalente a un (1) salarios mínimo mensual legal vigente.

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

La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien o quienes ostenten la calidad de Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente.

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

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

11. **Terminación del negocio fiduciario.** El Contrato terminará por las causales indicadas en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y



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

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

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

16. **Liquidación.** Corresponderá al procedimiento que seguirá Alianza en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co
17. **Cesión del Contrato.** El presente Contrato de Fiducia se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, solo podrá cederse si se cuenta con previa aprobación escrita de la parte cedida, del (los) Adquirente(s) y requerirán la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo del Proyecto.

En el evento en que el Fideicomitente - Constructor instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los Adquirentes, para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión, el (los) Adquirente(s) que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

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



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

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

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

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

- 19.1. Implique cambios en las responsabilidades a cargo del Fideicomitente - Constructor y Fideicomitente Gerente, Promotor y Tradente.
- 19.2. Cambie de algún modo las Condiciones De Giro.
- 19.3. Afecte los derechos del (los) Adquirente(s) según lo establecido en el Contrato de Adhesión y en el Contrato de Fiducia.
- 19.4. Modifique los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto
- 19.5. Supere el 10% de la descripción total del Proyecto conforme la licencia de construcción.
- 19.6. Representen cambios del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidos con el (los) Adquirente(s) conforme el Contrato de Adhesión.

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto que no superen el porcentaje indicado serán notificadas por el Fideicomitente - Constructor a (los) Adquirente(s). En este evento (los) Adquirente(s) podrán ejercer su derecho de retiro conforme los términos establecidos en los Contratos de Adhesión.

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

20. **Nulidad Parcial.** Si cualquier disposición de este Contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiese hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán



con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para el Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente, el (los) Adquirente(s) y Alianza, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio Contrato de Fiducia de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

21. **Solución de Controversias.** En caso de que surjan diferencias entre las Partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, podrán ser resueltas por ellas a través de cualquier mecanismo dispuesto en la Ley 2220 de 2022 y en todo caso, en cualquier momento podrán acudir a la justicia ordinaria colombiana.

22. **Manejo de Datos Personales.** De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en www.alianza.com.co. El Fideicomitente – Constructor y el(los) Fideicomitente(s), con la suscripción de este Contrato Fiduciario, autoriza a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, consultar, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato Fiduciario, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato Fiduciario.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del Contrato de Fiducia por parte del Fideicomitente - Constructor con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, el Fideicomitente - Constructor puede acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

23. **Declaraciones.** Mediante la suscripción de este Contrato Fiduciario, el Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente declara:

- a. Al momento de realizar el aporte del Inmueble al presente Contrato Fiduciario o en el Fideicomiso Lote realizará las gestiones necesarias para que Alianza cuente con un estudio de títulos que sea acorde con la política de estudio de títulos dispuesta por la Fiduciaria, los plazos serán contados a partir de la fecha constitución del presente Fideicomiso Inmobiliario en el cual consta a) que la cadena de tradición de los inmuebles no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) y b) que el estudio de títulos se elaboró en atención a las disposiciones legales aplicando criterios objetivos para el desarrollo del Proyecto.
- b. En los casos en que las obligaciones, procedimientos e instrucciones asignadas en los anexos del presente contrato haga referencia al Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente y de conformidad con el presente contrato dichas actividades deban ser adelantadas por el Fideicomitente o un tercero diferente, se entenderá que cada vez que se haga referencia al Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente se está haciendo referencia al Fideicomitente.
- c. Que durante la etapa precontractual y hasta el perfeccionamiento del Contrato Fiduciario, recibió la información suficiente por parte de Alianza, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del Contrato Fiduciario, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del Contrato de Fiducia y del alcance de la labor encomendada a Alianza, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del Contrato Fiduciario, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post



Alianza

Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C., Colombia

contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.

- d. Que cuenta con: (i) Solvencia económica y que la transferencia de los bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de su celebración; (ii) Es una persona jurídica debidamente constituida, activa y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución; (iii) La facultad, la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del Proyecto que desarrollará, así como con la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone(n) adelantar, cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato Fiduciario, por lo cual declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato Fiduciario.
- e. Que a la fecha está(n) cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes o afecten su situación financiera y hará(n) su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.
- f. Que no tiene conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del Proyecto.
- g. Que no ha celebrado contratos sobre el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, ni ha recibido dinero por tales conceptos y en caso de haberlos recibido de manera anterior, procederá a declarar de manera conjunta con el (los) Adquirente(s) los valores recibidos y certificar su inversión en el Proyecto.
- h. Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, es entendido que Alianza procederá conforme se indica en el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.1, 5.2.1.2, 5.2.1.3., 5.2.1.4 y 5.2.1.6., por lo cual el Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente hizo entrega a Alianza del punto de equilibrio conforme al estudio de prefactibilidad proyectado por él mismo y que a la fecha, cuenta con la necesaria solvencia en dichos ámbitos y por lo mismo no compromete la responsabilidad de Alianza y afirma que para el cumplimiento de las Condiciones de Giro los Inmuebles serán adquiridos o aportados según corresponda de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones, declarando que para tal momento la tradición de los inmuebles no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de los Activos Inmobiliarios.
- i. El Fideicomitente - Constructor, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y constructor, es responsable exclusivo ante el (los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.
- j. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Fideicomitente - Constructor.
- k. Que, al momento de recibir los Recursos como consecuencia del cumplimiento íntegro de las Condiciones de Giro, será su responsabilidad la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
- l. El Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente declara que los bienes que se entregan no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por El Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente, sus socios o accionistas, administradores, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del presente Contrato de Fiducia no se encuentran

VIGILADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



inmersos en procesos de extinción de dominio. Así mismo manifiesta que conoce y se compromete a cumplir en desarrollo del presente Contrato Fiduciario, el contenido de la Ley 1474 de 2011 "por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" y la Ley 1778 de 2016 "por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción".

- m. Que será de su total responsabilidad las operaciones que realice directamente, el Administrador De Cuenta o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por él, en consecuencia, el Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

Las Partes declaran:

- n. Que ha(n) evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del Fideicomiso Inmobiliario no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que, en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
- o. Que conoce y acepta que Alianza no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto, y que, como consecuencia de ello, no tiene a su cargo los aspectos, técnicos, administrativos, presupuestales, financieros, gerenciales del Proyecto, así como la comercialización, promoción, construcción, interventoría, gerencia, la verificación del flujo de caja o nivel de ventas, costos de los Activo(s) Inmobiliario(s). Lo anterior, por cuanto frente al Proyecto es el Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente, Fideicomitente - Constructor, responsable del avance, estabilidad y calidad, terminación de la obra y responsable de plazos de entrega.
- p. Que Alianza no está llamada y obligada a suscribir como parte las promesas de compraventa o cualquier documento adicional que establezca el Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente para la adquisición de los Activo(s) Inmobiliario(s), ni participará en su definición.
- q. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero, al cual puede acudir vía correo Electrónico: defensoriaalianzaafiduciaria@legalcrc.com, al teléfono: +60(1) 6108161, +60(1) 6108164, o a la dirección física Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá; Página Web: <https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/>. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.
- r. Que Alianza realizó entrevista al Fideicomitente - Constructor, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), demás normas y procedimientos internos que regulen la materia.
- s. Que el Fideicomitente – Constructor, el Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente y Alianza, podrán acordar que la ejecución y operación del Contrato de Fiducia sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s) o del mismo Fideicomitente – Constructor o Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
- t. Que le fue informado y que conoce que en la página web www.alianza.com.co se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el ABC de negocios fiduciarios, el reglamento del Fondo, el modelo de este Contrato de Fiducia y el Contrato De Adhesión.

- u. Que le fue informado, que conoce y que puede acceder a la herramienta tecnológica Mi Fiducia y como consecuencia de ello se acoge y acepta los términos y condiciones para su utilización (acuerdo marco para la utilización del servicio de alianza en línea) de que se encuentra alojado en la página Web <https://www.alianza.com.co/mi-fiducia>.
- v. Que a la fecha de suscripción del presente contrato Alianza recibió del Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente estudio de títulos a fin de constatar el cumplimiento de lo dispuesto Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, según el Capítulo 1 del Título II de la Parte II numeral 5.2.1.2.
- w. Que con la finalidad de dar cumplimiento al régimen de publicidad previsto en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, con la suscripción del presente Contrato Alianza ha entregado y el Fideicomitente – Constructor ha recibido, por medio de los enlaces, códigos QR o por cualquier otro medio tecnológico definido para tal fin el Manual de Publicidad, la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el ABC de negocios fiduciarios, el reglamento del Fondo.

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

25. **Procedimiento Operativo de Pagos.** Durante la Fase Constructiva Alianza pondrá a disposición del Constructor los Recursos junto con sus rendimientos, con la finalidad de que este los destine a la atención de la totalidad de los costos y gastos del Proyecto. Las solicitudes de giro deberán contar previo visto bueno del Interventor. Los recursos serán entregados al Fideicomitente - Constructor o a los terceros que éste indique según lo que indique la instrucción de giro, la cual será aplicada de acuerdo con los niveles de servicio de Alianza o dos días hábiles después de la fecha de la aprobación final en el portal, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación del Proyecto, ante la autoridad competente. Para estos fines el Fideicomitente - Constructor deberá:

- 25.1. Instruir los giros mediante la herramienta tecnológica desarrollada por la Fiduciaria denominada *Alianza en Línea* (www.alianzaenlinea.com.co) adelantando el procedimiento de ingreso.
- 25.2. Suministrará los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro.
- 25.3. Ejecutará el flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo.

Agotado dicho procedimiento Alianza procederá a verificar:

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

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

NOTA: Alianza no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el



evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que Alianza deba realizar el pago respectivo.

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

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

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

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

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

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

27. **Instrucciones.** En desarrollo del presente contrato Alianza seguirá las siguientes instrucciones:

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



- 27.3. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del Fideicomiso Inmobiliario y una vez cumplidas las Condiciones de Giro los pagos que instruya el Fideicomitente – Constructor, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes:
- a) Comisiones fiduciarias, Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario.
 - b) Giros ordenados para el desarrollo del Proyecto.
 - c) Obligaciones a favor de la entidad financiera y del Fondo de Vivienda de Interés Social (Fovis) que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del Proyecto cuando sea del caso.
 - e) Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.
- 27.4. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en este Contrato de Fiducia a favor del (los) Adquiriente(s) del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) siempre y cuando el (los) Adquiriente(s) respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión. En dichas escrituras Alianza dejará constancia de las obligaciones de saneamiento a cargo del Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente, así como en cualquier otra escritura pública mediante la cual se transfieran los bienes fideicomitados.
- 27.5. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto serán registrados en el Fideicomiso Inmobiliario, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del Fideicomiso Inmobiliario respecto del correspondiente Activo(s) Inmobiliario(s) a favor de los (los) Adquiriente(s).
- 27.6. Aperturar una inversión en el Fondo a nombre del (los) Adquirente(s) a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor como consecuencia de la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario, bien por el no cumplimiento de las Condiciones de Giro o por el desistimiento del (los) Adquirente(s), respecto de los cuales haya transcurrido un (1) mes desde la fecha en que el (los) Adquirente(s) haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la Alianza le haya informado a del (los) Adquirente(s) sobre el no cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que el respectivo Adquirente(s) le haya informado a Alianza la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan.
- 27.7. Certifique por parte del Contador Público y/o Revisor Fiscal de Alianza, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto Reglamentario 2755 de 2003, con la constancia del valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN lo solicite.
28. **Excedentes, Rentas o Utilidades:** Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitados o los que puedan resultar en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de la liquidación de la Fase Constructiva del Proyecto, serán para el Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente y el Fideicomitente – Constructor, después de pagar los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del Fideicomiso Inmobiliario y haber cancelado la remuneración y los demás Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a el (los) Adquirente(s).
29. **Interventoría:** El Proyecto tendrá un Interventor de carácter técnico y administrativo designado por el Fideicomitente – Constructor que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016. El interventor será



independiente del Fideicomitente – Constructor, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada o tener parentesco en hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente o sus representantes legales del Fideicomitente – Constructor, o encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés, todo lo cual será certificado por el Interventor ante Alianza bajo la gravedad de juramento. La designación de dicho Interventor es necesaria para acreditar el cumplimiento de las Condiciones De Giro. Alianza se reserva la facultad de objetar al Interventor por agotamiento al procedimiento de vinculación o conocimiento del cliente; y/o por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por Alianza, o por no acreditarse la idoneidad para ejercer dicha función.

30. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato, las Partes vinculan al texto de este los siguientes documentos:

- a. Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión.
- b. Anexo - Código QR Material de Bienvenida Alianza Fiducia Mercantil.
- c. Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea

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

El Contrato se suscribe electrónicamente a los veintitrés (23) días del mes julio de dos mil veinticuatro (2.024).

La Fiduciaria

Juan Carlos Castilla Martínez
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A.

Fideicomitente – Constructor

Nicolás Cairasco Parra
Representante Legal
Solsiem Constructora S.A.S

Fideicomitente Gerente, Promotor y Tradente



75
t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

Víctor Julio Berrios Hortua
Representante Legal
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "COMFACUNDI"

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS Y CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR
BOGOTÁ, COLOMBIA



www.alianza.com.co

Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión

Este documento constituye parte integral del Contrato de Fiducia es exigible y vinculante tanto para Alianza como para y el (los) Adquirente(s) en lo que corresponda según lo dispuesto en el Contrato de Adhesión.

Definiciones:

Las palabras del Contrato de Fiducia y el Contrato de Adhesión que estén dispuestas en mayúscula serán interpretadas conforme las definiciones indicadas a continuación:

- **Acreeedor Financiero - Banco O Entidad Crediticia:** Es la entidad financiera que ha aprobado el otorgamiento de créditos para el desarrollo del Proyecto, la cual será definida por el Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente, quien podrá ser vinculada por medio de una modificación al Contrato de Fiducia.
- **Activo(s) Inmobiliario(s):** Corresponde a las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto.
- **Administrador De Cuenta:** Será el funcionario de entera confianza del Fideicomitente – Constructor o del fideicomitente que según el Contrato de Fiducia sea el responsable junto éste de crear nuevos perfiles, asignar usuarios, acceder, gestionar las diferentes transacciones habilitadas en el portal transaccional denominado Mi Fiducia.
- **Adquirente(s):** Son las personas naturales, jurídicas, fideicomisos o fondos de inversión colectiva, que tienen interés en adquirir Activos Inmobiliarios, quienes se adhieren al Contrato y al Contrato de Fiducia de acuerdo con las declaraciones y disposiciones del Contrato de Adhesión.
- **Alianza:** Es la sociedad fiduciaria que ejerce la administración del Contrato de Fiducia y quien a su vez es la sociedad administradora del Fondo.
- **Beneficiarios:** Será el Fideicomitente - Constructor y el (los) Adquirente(s) por el no cumplimiento de las Condiciones de Giro y los terceros que se señalen en el Contrato de Fiducia.
- **Bienes Fideicomitidos:** Son los bienes que integren el Contrato de Fiducia.
- **Condiciones De Giro:** Corresponden a los requisitos que libre y voluntariamente han sido definidos y determinados directamente por el Fideicomitente - Constructor bajo su propia responsabilidad y riesgo, los cuales se encuentran señalados en el Contrato de Fiducia o Contrato, según corresponda, y que deben ser acreditados a Alianza, para que el Fideicomitente - Constructor pueda disponer de los Recursos entregados por el (los) Adquirente(s) para el desarrollo del Proyecto. Cuando el esquema fiduciario contemple un encargo fiduciario de preventas se entenderá por condiciones de giro la contempladas en el Contrato.
- **Condiciones De Inicio:** Corresponden a los requisitos adicionales definidos y determinados directamente por el Fideicomitente - Constructor bajo su propia responsabilidad y riesgo, los cuales se encuentran señalados en el Contrato de Fiducia, y que deben ser acreditados a Alianza, para que el Fideicomitente - Constructor pueda disponer de los Recursos entregados por los Adquirentes para el desarrollo del Proyecto. Estas condiciones aplicarán cuando el esquema fiduciario contemple un encargo fiduciario de preventas y los recursos de la preventa se consignen en el Fideicomiso Inmobiliario.
- **Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente:** Es la sociedad indicada en el Contrato de Fiducia, quien al cumplimiento de las Condiciones De Giro desarrollará por su cuenta y riesgo el Proyecto, bajo su única exclusiva responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien tiene la calidad de “Enajenador de Vivienda” del Proyecto según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial.

- **Fideicomitente - Constructor:** Es la sociedad indicada en el Contrato de Fiducia, quien al cumplimiento de las Condiciones De Giro quien tiene la calidad de "Constructor" según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016.
- **Contrato:** Corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas suscrito por el Fideicomitente - Constructor con Alianza con la finalidad de mantener los recursos administrados afectos al cumplimiento de las Condiciones De Giro por parte del Fideicomitente - Constructor.
- **Contrato De Adhesión:** Es el documento físico o electrónico que será celebrado por Alianza, el Fideicomitente - Constructor, los fideicomitentes establecidos en el Contrato o el Contrato de Fiducia, según aplique, y cada uno del (los) Adquirente(s), mediante el cual se adhieren al Contrato y al Contrato de Fiducia, según aplique, cuyo modelo se encuentra aprobado por la SFC.
- **Contrato de Fiducia:** Es el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos que suscribe el Fideicomitente - **Gerente, Promotor y Tradente** en calidad de Fideicomitente y al cual se vinculan los Adherentes.
- **Excedentes, Rentas o Utilidades:** Corresponderán los recursos y bienes, que se encuentren en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de proceder con su liquidación y que se entregarán conforme los términos estipulados en el contrato del Fideicomiso Inmobiliario.
- **Fase Constructiva:** Es el periodo donde el Fideicomitente - Constructor realizará la construcción del Proyecto y se encuentra comprendido entre el cumplimiento de las Condiciones De Giro y la terminación de la obra del Proyecto.
- **Fase Post-Constructiva:** Es el periodo de tiempo que se activa después de concluida la Fase Constructiva y que tiene como propósito principal llevar a cabo el proceso de escrituración de los Activo(s) Inmobiliarios a favor del (los) Adquirente(s). En esta fase también se adelantarán las actividades de liquidación del Fideicomiso Inmobiliario.
- **Fase Pre-Constructiva:** Se tendrá por este periodo al plazo en el cual el **Gerente, Promotor y Tradente** realizará la preventa del Proyecto y su duración se encuentra señalado en la carátula del Contrato o del Contrato de Fiducia, según corresponda.
- **Fideicomiso Inmobiliario:** Corresponderá al patrimonio autónomo inmobiliario que será constituido por el Fideicomitente - Gerente, Promotor y Tradente, con la finalidad de adelantar el desarrollo del Proyecto conforme lo previsto en el respectivo Contrato de Fiducia.
- **Fideicomiso Lote:** Corresponde al patrimonio autónomo que podrá constituirse según se señale en el Contrato de Fiducia y que será propietario del Inmueble sobre el cual se desarrollará el Proyecto.
- **Fideicomitente(s):** Son las personas naturales o jurídicas, patrimonios autónomos y demás entes o sujetos de derecho, que constituyen el Fideicomiso Inmobiliario.
- **Fondo:** Corresponde al Fondo Abierto Alianza en el cual se invierten los Recursos entregados por cada uno de los Adquirentes hasta tanto el Fideicomitente - **Gerente, Promotor y Tradente** acredite las Condiciones de Giro.
- **Inmueble(s):** Son los predios que se describen en el Contrato de Fiducia, sobre el(los) cual(es) se desarrollará el Proyecto.
- **Integración:** Corresponde al método de afianzamiento del Inmueble(s), en donde el objeto del contrato de fiducia del Fideicomiso Lote se adapta a los términos del Contrato de Fiducia, con el propósito de integrar el Inmueble con el desarrollo del Proyecto.
- **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. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989.
- **Mi Fiducia:** Es el portal transaccional dispuesto por Alianza al Fideicomitente - Constructor, el cual podrá adelantar transacciones por medio del Administrador de Cuenta.
- **Partes:** Serán consideradas partes del Contrato de Fiducia y del Contrato de Adhesión aquellos que se indiquen en la carátula de dichos contratos.

- **Promotor:** Es la sociedad encargada de adelantar la promoción del Proyecto y podrá ser el mismo Fideicomitente - Constructor según se consigne en el Contrato de Fiducia.
- **Proyecto:** Es el desarrollo inmobiliario que será realizado por el Fideicomitente - Gerente, Promotor y Tradente, con las características indicadas en el Contrato de Fiducia.
- **Recursos:** Son los recursos monetarios invertidos en el Fondo por parte de (los) Adquirente(s) con ocasión de lo dispuesto en el Contrato de Fiducia de Adhesión y por el mismo Fideicomitente - Constructor.
- **Rendimientos o Utilidades:** Son las sumas de dinero que generan los Recursos como consecuencia de la inversión de estos en el Fondo, los cuales serán administrados en los términos indicados en el Contrato de Fiducia.
- **Subcuenta Componente Inmobiliario Vivienda:** Se refiere al centro de imputación contable en el que se llevará todo el registro contable de los recursos, costos, gastos y activos en general asociados al desarrollo de vivienda del Proyecto.
- **Subcuenta Componente Comercial:** Se refiere al centro de imputación contable en el que se llevará todo el registro contable de los recursos, costos, gastos y activos en general asociados al desarrollo de comercio del Proyecto.
- **Título Jurídico:** Corresponde al título jurídico definido por el Fideicomitente - Constructor para realizar la transferencia de los Activo(s) Inmobiliario(s) a favor del (los) Adherente(s), respecto del cual el Fideicomiso Inmobiliario y el Fideicomiso Lote, según corresponda, recibe instrucción irrevocable para suscribir las escrituras a dicho título jurídico.

Estipulaciones tipo

Las palabras de este documento que se encuentren en mayúscula tendrán el significado contemplado en el numeral primero anterior.

Costos y Gastos

Son gastos y costos del Contrato y del Contrato de Fiducia a cargo del Fideicomitente - Gerente, Promotor y Tradente o del Fideicomitente establecido en el Contrato y del Contrato de Fiducia, entre otros los siguientes:

- Los valores pactados por comisión fiduciaria.
- Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del Contrato y del Contrato de Fiducia, y otros tales como el gravamen a los movimientos financieros, comisiones y desembolsos.
- Los honorarios, costos y gastos, directos e indirectos, en que haya de incurrirse para la ejecución, constitución, desarrollo y liquidación del Contrato y del Contrato de Fiducia, cuando las circunstancias así lo exijan.
- Los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo).
- Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del Contrato y del Contrato de Fiducia por solicitud del Fideicomitente - Constructor, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
- Los gastos, honorarios, primas de seguro en los que se deba incurrir para la defensa del Contrato y del Contrato de Fiducia y de sus bienes fideicomitados.
- Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el Contrato y del Contrato de Fiducia, los cuales serán definidos previamente entre el Fideicomitente - Constructor o el(los) Fideicomitente(s) que se establezca(n) en el Contrato de Fiducia, según corresponda, y Alianza con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
- El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del Contrato y del Contrato de Fiducia.

Nota: Alianza no asume con recursos propios los costos y gastos derivados del Contrato y del Contrato de Fiducia.

Con la sola demostración sumaria de las sumas adeudadas por conceptos de costos y gastos junto con los intereses de mora más alta que permita la ley, el Fideicomitente - **Gerente, Promotor y Tradente** o el(los) Fideicomitente(s) que se establezca(n) en el Contrato de Fiducia, según corresponda, deberá pagar a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de Alianza, en la dirección del Fideicomitente - **Gerente, Promotor y Tradente** o el(los) Fideicomitente(s) que se establezca(n) en el Contrato de Fiducia, según corresponda, que se encuentre en sus registros. No obstante, lo anterior en los eventos en que el gasto sea previsible, Alianza solicitará los recursos al Fideicomitente - **Gerente, Promotor y Tradente** o el(los) Fideicomitente(s) que se establezca(n) en el Contrato de Fiducia, según corresponda, con antelación.

Terminación del Negocio Fiduciario

El Contrato y el Contrato de Fiducia terminarán por las siguientes causales:

- a. Por cualquiera de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.
- b. Por la renuncia de Alianza, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
- c. Alianza podrá terminar unilateralmente el Contrato y del Contrato de Fiducia por las siguientes causales:
 - Por incumplimiento del Fideicomitente - Constructor o del(los) Fideicomitente(s) a la obligación de actualizar la información conforme lo dispone el Contrato y del Contrato de Fiducia.
 - Se presente una insuficiencia de Recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria.
 - Por mora en el pago de por lo menos de dos (2) facturas por parte del Fideicomitente - Constructor o el(los) Fideicomitente(s), según corresponda.
 - Cuando el Fideicomitente - Constructor o el(los) Fideicomitente(s) sea(n) incluido en listas vinculantes para Colombia así como aquellas listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) a las que tenga acceso Alianza o se obtengan resultados asociados a temas de LAFT, sus delitos fuente, información pública o a través de la cual se pueda inferir la participación de éstos en actividades delictivas, lavado de activos y delitos fuente, procesos de extinción de dominio o cualquier otra información sobre procesos, noticias o a través de otras fuentes de información que los asocien de forma directa o indirecta a dichos delitos y por todas aquellas demás causales previstas en el Contrato y del Contrato de Fiducia.

Gestión de Riesgos

Alianza aplicará respecto de cada uno de los siguientes riesgos las siguientes actividades:

- 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. Alianza no realizará la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por Alianza.
- 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 Alianza, 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, Alianza cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos

estadísticos permiten 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. Alianza 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 se 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, Alianza aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARO fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera. Con relación a la exposición al riesgo operativo, se contempla la implicación legal y reputacional por la materialización de eventos relacionados a la funcionalidad del Contrato y del Contrato de Fiducia.
- i. **Riesgo Constructivo:** El Fideicomitente - Constructor, el(los) Fideicomitente(s), según corresponda, asume el riesgo de liquidez del Proyecto, en atención a que estableció la viabilidad económica, financiera y comercial de éste con base en los estudios que realizó.

No Localización

En el evento que no sea posible la localización del Fideicomitente - Constructor, el(los) Fideicomitente(s), del(los) Adquirente(s) y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del Contrato y del Contrato de Fiducia, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en Alianza, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

- a. Si el objeto del Contrato y del Contrato de Fiducia no se ha agotado, se entenderá que Alianza se encuentra autorizada expresa y plenamente facultada para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución de las instrucciones impartidas en el Contrato y del Contrato de Fiducia de acuerdo con las instrucciones previstas y dentro de los límites del objeto de dichos documentos. Alianza realizará estas gestiones hasta la concurrencia de los activos del Contrato y del Contrato de Fiducia y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso de que los Recursos del Contrato y del Contrato de Fiducia no sean suficientes, Alianza los solicitará al beneficiario o a la persona encargada de impartir instrucciones, si son personas distintas del Fideicomitente - Constructor, el(los) Fideicomitente(s), y si estos tampoco aportan los Recursos, Alianza quedará facultada para terminar el Contrato y del Contrato de Fiducia por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del Contrato y del Contrato de Fiducia, según corresponda, de la forma que se establece en el literal "b" siguiente.
- b. Si el objeto del Contrato y del Contrato de Fiducia se agotó, o de conformidad con el Contrato y del Contrato de Fiducia se hace imposible el cumplimiento de éste, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - i. Si existieren Recursos líquidos en el Contrato y del Contrato de Fiducia, que de conformidad con el Contrato y del Contrato de Fiducia deban ser entregados al Fideicomitente - Constructor, el(los) Fideicomitente(s) y/o Adquirente(s), según corresponda, éstos desde ya, mediante la suscripción del Contrato y del Contrato de Fiducia autorizan a Alianza para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del Fideicomitente - Constructor y/o Adquirente(s), según corresponda, constituya con dichos Recursos una participación en el Fondo, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del Contrato y del Contrato de Fiducia.



ii. Si no existieren Recursos proceder con la terminación y liquidación del Contrato y del Contrato de Fiducia.

Liquidación

Ante cualquiera de las causales de terminación del Contrato y del Contrato de Fiducia, la gestión de Alianza deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del Contrato y del Contrato de Fiducia, en el siguiente orden:

- a. Se destinarán los Recursos administrados a: (i) El pago de la suma de dinero que se deba a la Alianza por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.
- b. Una vez se hubieran pagado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los Recursos se entregarán al Fideicomitente - Constructor, el(los) Fideicomitente(s), según lo establecido en el Contrato de Fiducia, junto con los Recursos del (los) Adquirente(s) en caso de que se encuentren acreditadas íntegramente todas las Condiciones de Giro, en caso contrario, los Recursos serán restituidos al (los) Adquirente(s) junto con los rendimientos generados, previo descuento de la comisión de Alianza causada en el Fondo.
- c. Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, Alianza presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y lo previsto en el Contrato y en el Contrato de Fiducia.

Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del Fideicomitente - Constructor o del Fideicomitente(s), según corresponda, alguna suma de dinero a favor de Alianza, éste se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva. Queda entendido que el Contrato de Fiducia no podrá liquidarse si quedaren en el Fideicomiso Inmobiliario bienes e Inmueble(s) registrados caso en el cual se continuará causando la comisión fiduciaria en favor de Alianza.

Liquidación Anticipada Del Patrimonio Autónomo

Si no es posible iniciar la construcción del Proyecto por cualquier circunstancia y ello es informado por el Fideicomitente - Constructor, las partes (Fideicomitente - Constructor, el(los) Fideicomitente(s) y Alianza) acordaran la liquidación anticipada del Fideicomiso Inmobiliario, antes de alcanzadas las Condiciones De Giro, Alianza deberá en su orden: (i) Restituirle al (los) Adquirente(s) Adherente(s) los Recursos por ellos aportados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos; y (ii) Restituirle al Fideicomitente - Constructor, Fideicomitente(s) o al tercero que corresponda las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrará el Inmueble del Fideicomitente - Constructor, Fideicomitente(s) o al tercero que corresponda previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de este conforme las instrucciones que se impartan el Contrato de Fiducia. De igual forma, serán de cargo del Fideicomitente - Constructor de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los partícipes en la proyectada construcción del Proyecto.

Procedimiento de Cesiones

Las cesiones de la calidad de Fideicomitente - Constructor, Fideicomitente(s) y del Beneficiario se realizarán:

- a. Por documento privado suscrito por cedente y cesionario en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta que conoce y acepta el Contrato y del Contrato de Fiducia las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión.



- b. Se radicarán en Alianza para que esta última manifieste su aceptación o no a la cesión.
- c. El cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que Alianza lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de Alianza, en desarrollo del objeto del presente Contrato y del Contrato de Fiducia.
- d. Alianza podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión.
- e. El cesionario deberá agotar, de manera previa, el procedimiento de conocimiento del cliente y vinculación establecido por Alianza.

Naturaleza Del Contrato

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



Alianza
Fiduciaria

t (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

Anexo - Código QR Material de Bienvenida Alianza Fiducia Mercantil



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA COLOMBIA



HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP	AUDIO / HASH
JUAN CARLOS CASTILLA jcastilla@alianza.com.co	+57 3160514567 23-July-2024 15:38:51	1199	8ae7e028-242d-4287-8ff1-7928636bb740.wav E0633FA8FCTA61A7255F073BF046E3B9310B8688BF8FF7F1D2D2AE3F4CED63B
NICOLAS CAIRASCO solsiemconstructora@gmail.com	+57 3115410001 24-July-2024 12:14:00	5362	cf6846b2-45fb-420d-90f6-34443a61ca0b.wav B01C913E9BA1865BECE1B4B0C0A65E5A323C55C077E142A20B834305310F173
VICTOR JULIO BERRIOS victor.berrios@comfacundi.com.co	+57 3023744653 24-July-2024 11:36:48	1512	e134ba58-1ce1-4705-be3f-9172282dec9f.wav 6953A0DACE6EA17896EF35C8CB94865D02714C2DE4E14D1110D085F0EEBA5756



ESCANEAR EL CÓDIGO QR
PARA VERIFICAR LA FIRMA
ELECTRÓNICA

Registro evidencia digital

FID INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE

Creado por: Diana Katherine Torres Pedraza (diatorres@alianza.com.co)
Fecha creación: 23/July/2024 14:39:32
País: Colombia
Móvil - Fijo: 57 3212463886 .
Id Transacción: 3e9183ff-8b10-4aef-9fb5-e1e779816a0c

Detalle de la evidencia digital

1. Diana Katherine Torres Pedraza (diatorres@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre FID INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE . 23/July/2024 14:39:32
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a NICOLAS CAIRASCO (solsiemconstructora@gmail.com) para su firma. 23/July/2024 14:39:32
3. El documento se ha enviado por correo electrónico a VICTOR JULIO BERRIOS (victor.berrios@comfacundi.com.co) para su firma. 23/July/2024 14:39:33
4. El documento se ha enviado por correo electrónico a JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co) para su firma. 23/July/2024 14:39:35
5. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 23/July/2024 15:38:08 - Dirección IP: 186.30.104.94
6. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 1199 (+573160514567). 23/July/2024 15:38:54
7. Firmante VICTOR JULIO BERRIOS (victor.berrios@comfacundi.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 24/July/2024 08:37:32
8. Firmante VICTOR JULIO BERRIOS (victor.berrios@comfacundi.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 24/July/2024 08:37:33
9. Firmante VICTOR JULIO BERRIOS (victor.berrios@comfacundi.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 24/July/2024 11:33:12
10. Firmante VICTOR JULIO BERRIOS (victor.berrios@comfacundi.com.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 24/July/2024 11:33:31
11. Firmante VICTOR JULIO BERRIOS (victor.berrios@comfacundi.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 24/July/2024 11:33:39 - Dirección IP: 190.242.124.8

Detalle de la evidencia digital

12. Firmante VICTOR JULIO BERRIOS (victor.berrios@comfacundi.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 24/July/2024 11:36:10 - Dirección IP: 190.242.124.8

13. Firmante VICTOR JULIO BERRIOS (victor.berrios@comfacundi.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 1512 (+573023744653). 24/July/2024 11:36:53

14. Firmante NICOLAS CAIRASCO (solsiemconstructora@gmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 24/July/2024 12:10:53

15. Firmante NICOLAS CAIRASCO (solsiemconstructora@gmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 24/July/2024 12:11:15

16. Firmante NICOLAS CAIRASCO (solsiemconstructora@gmail.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 24/July/2024 12:13:07

17. Firmante NICOLAS CAIRASCO (solsiemconstructora@gmail.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 24/July/2024 12:13:23 - Dirección IP: 186.29.161.98

18. Firmante NICOLAS CAIRASCO (solsiemconstructora@gmail.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 5362 (+573115410001). 24/July/2024 12:14:02

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

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

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

Consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA-
FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE**

Entre los suscritos:

NICOLÁS CAIRASCO PARRA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.032.472.153, quien en su calidad de representante legal actúa en nombre y representación legal de la sociedad **SOLSIEM CONSTRUCTORA S.A.S**, identificada con NIT. 901.151.350-9, sociedad comercial legalmente constituida mediante Acta 01 de Asamblea de Accionistas, del 30 de enero de 2018, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el 1 de febrero de 2018, bajo el número 02298552 del Libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que, en adelante, se denominará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**;

JESUS ORLANDO PÉREZ CARVAJAL, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 11.312.901, quien en su calidad de representante legal Suplente actúa en nombre y representación legal de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFACUNDI** identificada con NIT. 860.045.904-7, Acta, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la SUPERINTENDENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR, sociedad que, en adelante, se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR TRADENTE**;

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número 545 del once 11 de febrero 1986, otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se ha venido denominado **LA FIDUCIARIA o ALIANZA**.

Por lo expuesto anteriormente, las Partes acuerdan modificar parcialmente el CONTRATO DE FIDUCIA mediante el presente OTROSÍ No. 1, con base en las siguiente:



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

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA– FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE

CONSIDERACIONES:

Primera: Que, mediante documento privado de fecha 23 de julio de 2024, suscrito entre SOLSIEM CONSTRUCTORA S.A.S; CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFACUNDI y Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de Fiduciaria, fue constituido el Fideicomiso Inmobiliario Down Town House, para el desarrollo de un proyecto inmobiliario.

Segunda: Que, el Fideicomitente Gerente, Promotor y Tradente, mediante comunicación del 10 de julio de 2025, ha solicitado la modificación al Contrato de Fiducia, con la finalidad de aclarar la fuente de financiación y la modificación del plazo de la fase preconstructiva.

Tercera: Que, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 19 de la Modificación Integral, la misma podrá ser modificada por quien ostente la calidad de Fideicomitente – Constructor, el Fideicomitente Gerente, Promotor y Tradente y la Fiduciaria. En todo caso, si la modificación de alguna manera conlleva un cambio en las responsabilidades del Fideicomitente – Constructor y Fideicomitente Gerente, Promotor y Tradente, Condiciones de Giro, afecte los derechos de los Adquirentes, cambios en los activos inmobiliarios comprometidos con los Adquirentes, los usos asignados a los activos inmobiliarios del Proyecto, requerirá la previa aprobación escrita de los Adquirentes, situación que se presenta para los efectos de la presente modificación.

Cuarta: Que, teniendo en cuenta el alcance de la modificación que se pretende introducir con este otrosí, la misma requiere aprobación previa por parte de los Adquirentes Razón por la cual el presente documento se encuentra sujeto a una CONDICIONES SUSPENSIVA, consistente en que se suscriba con los terceros vinculados al PROYECTO, un otrosí masivo al CONTRATO DE ADHESIÓN.



**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA-
FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE**

De conformidad con lo anterior, las partes convienen las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes acuerdan modificar la carátula del CONTRATO DE FIDUCIA, en el sentido de ajustar el apartado de Vigencia de la Fase Preconstructiva con el fin de prorrogarla por TRES (03) meses más, y el apartado Fuentes de Financiación del Proyecto, cuyo texto a partir de ahora será el siguiente:

(...)

Vigencia Fase Pre - Constructiva

Etapas únicas	Tendrá una duración hasta el 22 de Octubre de 2025.
----------------------	---

(...)

Condiciones de Giro

El Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente deberá acreditar ante Alianza el cumplimiento íntegro de las siguientes Condiciones de Giro

(...)

Fuentes de Financiación del Proyecto	1. Recursos provenientes de la Unidad de Tesorería de la Caja de Compensación Familiar- Comfacundi-, conforme lo cual se acredita con la entrega a ALIANZA del acta de aprobación 579 del 29 de mayo de 2025 del Consejo Directivo de la Caja de Compensación Familiar- Comfacundi-que establezca la aprobación del crédito Fovis y la destinación de dichos recursos para el desarrollo del Proyecto, y la firma del contrato de crédito respectivo. La financiación autorizada, se da en los siguientes términos: Monto aprobado: \$1.800.173.461 -Fuente: Excedentes del 55% vigencia 2024, según Resolución 085 de 2025 de la Superintendencia de Subsidio Familiar -Tasa: IBR + 2.00% EA -Plazo: 24 meses -Destino: Proyecto de Vivienda de Interés Social- vis Down Town House -Fuente de Pago: ingresos provenientes de la venta de 19 unidades inmobiliarias de apartamentos objeto del proyecto.
---	--



Alianza
Fiduciaria

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

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA-
FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE**

	2. Entregar a Alianza la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines el Fideicomitente – Gerente, Promotor y Tradente deberá radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información.
--	---

SEGUNDA: Modificar parcialmente la cláusula 29 del CONTRATO DE FIDUCIA, en el sentido de indicar que el interventor es asignado por los fideicomitentes, por lo cual la cláusula quedará en los siguientes términos:

29. Interventoría: *El Proyecto tendrá un Interventor de carácter técnico y administrativo designado por el Fideicomitente – Constructor y el Fideicomitente Gerente, Promotor Tradente, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016. El interventor será independiente del Fideicomitente – Constructor, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada o tener parentesco en hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente o sus representantes legales del Fideicomitente – Constructor o el Fideicomitente Gerente, Promotor Tradente, o encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés, todo lo cual será certificado por el Interventor ante Alianza bajo la gravedad de juramento. La designación de dicho Interventor es necesaria para acreditar el cumplimiento de las Condiciones De Giro. Alianza se reserva la facultad de objetar al Interventor por agotamiento al procedimiento de vinculación o conocimiento del cliente; y/o por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por Alianza, o por no acreditarse la idoneidad para ejercer dicha función.*

TERCERA: PERMANENCIA: Las partes declaran que las demás cláusulas contenidas en la MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO DOWN TOWN HOUSE, que no fueron objeto de modificación en el presente contrato, continúan vigentes en todo aquello que no resulte contrario a lo aquí establecido.

CUARTA. CONDICIÓN SUSPENSIVA. Las Cláusulas del presente Otrosí se encuentran sometidas a condición suspensiva, consistente en que el **FIDEICOMITENTE – GERENTE, PROMOTOR TRADENTE** y el **FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** suscriban otrosíes con los **ADQUIRENTES** vinculados al Proyecto, a través de los cuales éstos, acepten los términos de este documento. El **FIDEICOMITENTE – GERENTE, PROMOTOR TRADENTE** y el **FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** deberán remitir copia de los otrosíes a los Contratos de Adhesión dentro de los treinta (30) días calendario contados a partir de la suscripción de este otrosí.



**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA-
FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE**

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe a los veinticuatro (24) días del mes de julio de dos mil veinticinco (2025).

La Fiduciaria

Juan Carlos Castilla Martínez
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A.

Fideicomitente – Constructor

Nicolás Cairasco Parra
Representante Legal
Solsiem Constructora S.A.S

Fideicomitente Gerente, Promotor y Tradente

Jesus Orlando Pérez Carvajal
Representante Legal Suplente
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "COMFACUNDI"

FIRMANTE(S) Decreto 2364 de 2012 Art. 1, Numerales 2 y 4: A continuación, se relacionan los datos únicos y personalísimos ⁸⁶ que cada firmante utilizó para firmar electrónicamente; en consecuencia, los datos de creación de la firma fueron controlados de principio a fin por cada firmante, quien(es), actuando en nombre propio o de la persona que representa, se vincula(n) como firmante(s) al contenido total del presente mensaje de datos.

Firma electrónica



JESÚS ORLANDO PÉREZ CARVAJAL

+57 3115311107

25-July-2025 11:25:04

Código firma 4015

jesus.perez@comfacundi.com.co

Firma electrónica



NICOLÁS CAIRASCO PARRA

+57 3115410001

25-July-2025 12:34:49

Código firma 1039

solsiemconstructora@gmail.com

Firma electrónica



JUAN CARLOS CASTILLA

+57 3160514567

25-July-2025 11:03:08

Código firma 2929

jcastilla@alianza.com.co



TRAZABILIDAD DEL MENSAJE DE DATOS Y FIRMA ELECTRÓNICA



OTROSI N°1 FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE

Creado por:	Maria Camila Sanchez Romero (marcsanchez@alianza.com.co)
Fecha creación:	25/July/2025 09:18:48
Región:	Colombia
ID Móvil:	57 3042018761
ID Transacción:	0ef61944-dda8-4053-8a11-53f1e369cf82

DETALLE DE LA TRAZABILIDAD

1. María Camila Sanchez Romero (marcsanchez@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre OTROSI N°1 FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE. 25/July/2025 09:18:48
2. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a NICOLÁS CAIRASCO PARRA (solsiemconstructora@gmail.com) para su firma. 25/July/2025 09:18:48
3. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a JESÚS ORLANDO PÉREZ CARVAJAL (jesus.perez@comfacundi.com.co) para su firma. 25/July/2025 09:18:51
4. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co) para su firma. 25/July/2025 09:18:53
5. Firmante JESÚS ORLANDO PÉREZ CARVAJAL (jesus.perez@comfacundi.com.co)(573115311107) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 25/July/2025 09:53:59
6. Firmante JESÚS ORLANDO PÉREZ CARVAJAL (jesus.perez@comfacundi.com.co)(573115311107) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 25/July/2025 09:54:10
7. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co)(573160514567) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 25/July/2025 11:02:52 - Dirección IP: 191.156.55.121
8. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co) (+573160514567) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 2929 (+573160514567). 25/July/2025 11:03:08

TRAZABILIDAD DEL MENSAJE DE DATOS Y FIRMA ELECTRÓNICA



DETALLE DE LA TRAZABILIDAD

9. Firmante JESÚS ORLANDO PÉREZ CARVAJAL (jesus.perez@comfacundi.com.co)(573115311107) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 25/July/2025 11:24:16

10. Firmante JESÚS ORLANDO PÉREZ CARVAJAL (jesus.perez@comfacundi.com.co)(+573115311107) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 25/July/2025 11:24:21

11. Firmante JESÚS ORLANDO PÉREZ CARVAJAL (jesus.perez@comfacundi.com.co)(573115311107) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 25/July/2025 11:24:32 - Dirección IP: 190.242.124.8

12. Firmante JESÚS ORLANDO PÉREZ CARVAJAL (jesus.perez@comfacundi.com.co) (+573115311107) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 4015 (+573115311107). 25/July/2025 11:25:04

13. Firmante NICOLÁS CAIRASCO PARRA (solsiemconstructora@gmail.com)(573115410001) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 25/July/2025 12:32:06

14. Firmante NICOLÁS CAIRASCO PARRA (solsiemconstructora@gmail.com)(+573115410001) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 25/July/2025 12:34:29

15. Firmante NICOLÁS CAIRASCO PARRA (solsiemconstructora@gmail.com)(573115410001) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 25/July/2025 12:34:32 - Dirección IP: 186.155.7.19

16. Firmante NICOLÁS CAIRASCO PARRA (solsiemconstructora@gmail.com) (+573115410001) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 1039 (+573115410001). 25/July/2025 12:34:49

cadena. República de Colombia



Ca494819126

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.350
MIL TRESCIENTOS CINCUENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO:
VEINTICUATRO (24) DE SEPTIEMBRE
DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

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

CLASE DE ACTOS O CONTRATOS: (CÓDIGO REGISTRAL 0189)
TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL (como
aporte para el incremento del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO
INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE) y RENUNCIA A ACCIÓN RESOLUTORIA
OTORGANTES: _____

DE: CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "COMFACUNDI" — NIT 860.045.904-7
(FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR)

SOLSIEM CONSTRUCTORA S.A.S. — NIT 901.151.350-9

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado
FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE — NIT P.A. 830.053.812-2

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: LOTE DE TERRENO,
JUNTO CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, UBICADO EN LA
CARRERA 6 #2A-07 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C.
(Antes Carrera 6 #2-51/53). _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1446078 _____

CÉDULA CATASTRAL: 2 6 11. _____

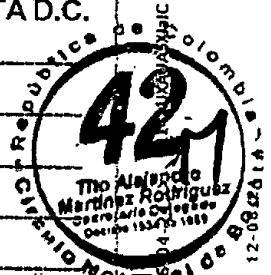
CHIP: AAA0032WOHK _____

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 110010132030200140049000000000 _____

VALOR: \$320'376.000 _____

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República
de Colombia, donde está ubicada la NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL

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



Ca494819126



cadena. integración
cadena. registro

CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., cuyo Notario Titular es **JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO**, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Por una parte, -----

i) **VICTOR JULIO BERRIOS HORTÚA**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 19.401.205 de Bogotá D.C., dijo ser mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Director Administrativo Principal de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "COMFACUNDI"** identificada con NIT 860.045.904-7, con domicilio en Bogotá D.C., entidad privada, sin ánimo de lucro, con Personería Jurídica reconocida por el Ministerio de Trabajo mediante Resolución dos mil trescientos cincuenta y seis (#2.356) del cinco (5) de agosto de mil novecientos setenta y cuatro (1974), según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia del Subsidio Familiar, que en copia autenticada se anexa para su protocolización, en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR y TRADENTE** en el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE**; -----

ii) **NICOLÁS CAIRASCO PARRA** quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 1.032.472.153 expedida en Bogotá D.C., dijo ser mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **SOLSIEM CONSTRUCTORA S.A.S.** identificada con NIT 901.151.350-9, registrada con matrícula mercantil número 02913171, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida por Acta número Cero Uno (#01) de Asamblea de Accionistas del treinta (30) de enero de dos mil dieciocho (2018), inscrita el primero (1º) de febrero de dos mil dieciocho (2018) bajo el número 02298552 del Libro IX, ACLARADA mediante acta adicional del primero (1º) de febrero de dos mil dieciocho (2018), según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que anexa para su protocolización; en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE**; -----

Y por otra parte, **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, quien dijo ser mayor de

cadena. República de Colombia



Aa098598967



Ca494819125

edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445 expedida en Bogotá D.C. y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros identificada con NIT 860.531.315-3, con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá, que en copia autenticada anexa para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE**, identificado con NIT P.A. 830.053.812-2, Patrimonio Autónomo que en adelante y para los efectos legales se denominará **EL FIDEICOMISO**

Los comparecientes, obrando en las calidades antes mencionadas, manifestaron que han acordado efectuar la presente **transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil** (como aporte para el incremento del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE**) por medio del presente instrumento público, el cual se registrará por las cláusulas aquí estipuladas. No obstante, antes de pronunciarse sobre éstas, se hicieron las siguientes

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de julio de dos mil veinticuatro (2024), entre la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "COMFACUNDI" en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y TRADENTE**, **SOLSIEM CONSTRUCTORA S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de **FIDUCIARIA** se suscribió el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliaria por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO-DOWN TOWN HOUSE**.

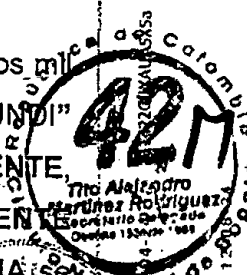
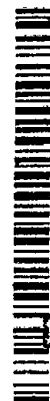
SEGUNDA: De conformidad con el texto del contrato de Fiducia mediante el cual se

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



Aa098598967

Ca494819125



cadena. República de Colombia

constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE**, se previó la posibilidad de incrementar el patrimonio del fideicomiso así constituido, mediante la transferencia de bienes que se realicen a favor del mismo.

TERCERA: Mediante el presente instrumento público la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "COMFACUNDI"** en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR y TRADENTE** transfiere a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, exclusivamente en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE** a título de aporte en fiducia mercantil, el cien por ciento (100%) del derecho de dominio que tiene respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1446078** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, de conformidad con las siguientes:-----

CLAUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: EL **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y TRADENTE** transfiere a título de adición la fiducia mercantil (como aporte para el incremento del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE**) administrado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, patrimonio autónomo que bajo el mismo título así lo adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el cien por ciento (100%) del bien inmueble que se pasa a describir a continuación: -----

Lote de Terreno, junto con sus mejoras y anexidades, ubicado en la **Carrera Sexta** número dos A - cero siete (Kr 6 #2A-07) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., Antes Carrera Sexta número dos cincuenta y uno/ cincuenta y tres (Antes Carrera 6 #2-51/53), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1446078**, con la Cédula Catastral número 2 6 11, con el Código Homologado de Identificación Predial CHIP **AAA0032WOHK** y con el Número Predial Nacional **110010132030200140049000000000**, y que según su título de adquisición está comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

"Lote que se encuentra edificado situado en esta ciudad de Bogotá D.E., en el Barrio Las Cruces y linda: -----

NORTE: Con propiedad que es o fue de la familia Villaveces, hoy de la señora

República de Colombia

cadena. República de Colombia



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

Mercedes Neira de Mendoza, pared medianera de por medio; -----
OCCIDENTE: Con propiedad de Justo Torres y Calixto Rocha, pared medianera de por medio; -----

SUR: Con propiedad que fue de Carlos Londoño, hoy de los herederos del Dr. José Ignacio Navarro, pared medianera de por medio; -----

ORIENTE: Con la Carrera Sexta (Kr 6ª), tapando la cuadra primera (1ª) de la Calle Dos A (Cl 2A) y otra parte haciendo frente al Edificio llamado "Casa Redonda". No consta extensión. T.207 p.247." -----

NOTA: El inmueble objeto del presente contrato no sufre ninguna "variación de la información que reposa en los antecedentes registrales del predio", por tanto, procederá el registro del presente instrumento público de conformidad con la Circular 1100 del ocho (8) de julio de dos mil catorce (2014) de la Superintendencia de Notariado y Registro.

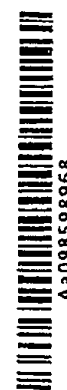
PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO. No obstante, la anterior descripción de cabida y linderos, la presente transferencia sobre este inmueble, se efectúa como cuerpo cierto. La transferencia que se efectúa mediante el presente instrumento comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse sobre el inmueble en el futuro. Así mismo se extiende a todos aquellos muebles que por accesión a los bienes se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULO DE ADQUISICIÓN. El inmueble materia de esta transferencia fue adquirido por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR y TRADENTE**, por compra hecha a los señores **MARÍA CECILIA MUÑOZ PINZÓN, JUAN FRANCISCO MUÑOZ PINZÓN, CLARA INÉS MUÑOZ PINZÓN DE DURAN, AMELIA MUÑOZ PINZÓN, VICENTE MIRANDA MUÑOZ, JULIA MIRANDA MUÑOZ y RICARDO MIRANDA MUÑOZ**, según consta en escritura pública número setecientos diecinueve (#719) del cuatro (4) de junio de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Bogotá, inscrita como anotación número cuatro (#4) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1446078** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.

[Handwritten signature]

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



Aa098598968

Ca494819124



Ca494819124

EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR y TRADENTE declara que posee real y materialmente el inmueble objeto de esta transferencia, que no ha sido enajenado o transferido por acto anterior al presente ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantiza que posee el inmueble en forma regular, pacífica y pública y que se halla libre de demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación de dominio.

En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR y TRADENTE** del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE** en los términos del contrato de fiducia mercantil a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE**, se obliga solidariamente a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios durante el término legal. En consecuencia, **ALIANZA Y EL FIDEICOMISO** quedan expresamente relevados de la obligación de responder por evicción de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE**.

Por su parte, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y TRADENTE** del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE** hace extensiva esta obligación solidaria frente a los terceros a quienes **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO**, transfiera este bien o los inmuebles derivados del proyecto inmobiliario que se desarrollará en los inmuebles, haciendo suyas dichas obligaciones con relación a la transferencia que se haga a terceros, para lo cual desde ahora autoriza a **ALIANZA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir la propiedad de los bienes en ejecución de este fideicomiso.

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR y TRADENTE manifiesta que el inmueble que transfiere, considerado en mayor extensión o individualmente, nunca ha sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR y**

cadena. República de Colombia



Aa098598969



Ca494819123

TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR saldrán siempre en defensa de ALIANZA y el FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas. Lo anterior porque al momento de adquirir los inmuebles fueron aplicadas por EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR y TRADENTE las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que el inmueble que transfiere no se encuentra en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue despojado de él su propietario o poseedor, o abandonado a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad.

CLÁUSULA CUARTA: DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y TRADENTE transfiere el inmueble descrito en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos del orden nacional, departamental, distrital o municipal. Serán de cargo de EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR y TRADENTE del FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública, correspondientes a cobros de períodos anteriores a la fecha de esta escritura pública, responsabilizándose de los mismos, conforme se establece en el contrato de fiducia aludido.

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR y TRADENTE ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de esta transferencia, junto con todos los usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente les corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra a LA FIDUCIARIA, quien a su vez ha hecho entrega de la tenencia del mismo al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, de conformidad con las instrucciones impartidas por FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR y TRADENTE del FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE en el contrato fiduciario. La custodia y tenencia del inmueble se entiende ostentada por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a título de comodato precario otorgado por Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE.

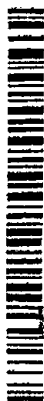
CLÁUSULA SEXTA: INCREMENTO. Con el bien que se transfiere, se procede a

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

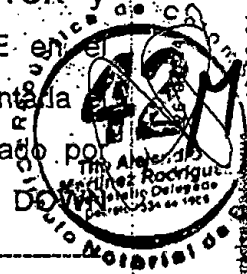


Aa098598969

Ca494819123



11424X5a7CJXAAU



11424X5a7CJXAAU

incrementar el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE**.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DEL CONTRATO DE FIDUCIA. Queda entendido que el clausulado contenido en el contrato de fiducia de administración inmobiliaria, su posterior incremento y demás documentos propios del negocio fiduciario que dio origen al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE** no sufre modificación alguna, ni pierden vigencia por efecto de la presente transferencia.

CLÁUSULA OCTAVA: COMPROBANTES FISCALES. Dentro de esta escritura se protocolizan, el recibo oficial de pago del Impuesto Predial del inmueble objeto de transferencia correspondiente a la vigencia del año dos mil veinticuatro (2024) y el estado de cuenta de valorización por beneficio local, aportados por **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y TRADENTE** del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE**.

CLÁUSULA NOVENA: VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE LIQUIDACIÓN DE DERECHOS NOTARIALES, IMPUESTO DE REGISTRO Y DERECHOS REGISTRALES.

Para efectos de liquidación de los derechos notariales generados por el otorgamiento de la presente escritura y los derechos registrales generados por su inscripción, se tendrá en cuenta lo establecido en el **Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015 (compilatorio del Decreto 188 de 2013)** y la **Resolución 00773 del 26 de enero de 2024**, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, y el **artículo 6° de la Resolución 00376 del 19 de enero de 2024** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro; y las normas que los modifiquen o adicionen, el valor de la transferencia corresponderá al valor del inmueble que se transfiere según lo establecido por **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y TRADENTE** para este caso suma **TRESCIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS (\$320'376.000)** moneda legal colombiana.

PARÁGRAFO: VALOR PARA EFECTOS DE IMPUESTO DE REGISTRO: Declaran los otorgantes que para efectos de liquidación del Impuesto de Registro, según lo establecido por el **Artículo 7° del Decreto 650 del 3 de Abril de 1996**

República de Colombia



cadena. República de Colombia



papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

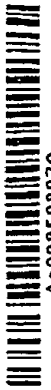
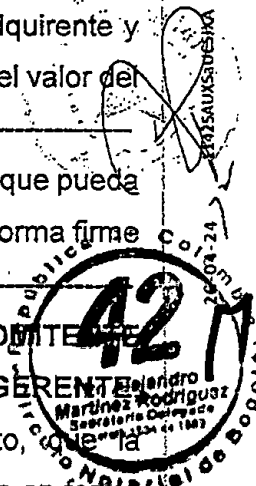
del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se tendrá como base el valor total de la comisión fiduciaria pactada, que es de SEIS MILLONES TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS PESOS (\$6'033.300) moneda legal colombiana.

CLÁUSULA DÉCIMA CARENCIA DE PRECIO. La transferencia que se perfecciona mediante el presente instrumento carece de precio toda vez que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y TRADENTE** transfiere el inmueble a título de adición o aporte en fiducia mercantil, donde la FIDUCIARIA como vocero y administrador del FIDEICOMISO comparece única y exclusivamente en atención a las instrucciones dadas en el contrato de fiducia que da origen al FIDEICOMISO adquirente, sin que ello implique una desmejora o beneficio particular al patrimonio de **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y TRADENTE.**

PARÁGRAFO: Mediante la suscripción del presente instrumento **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y TRADENTE**, conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, manifiestan bajo la gravedad de juramento que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública, y que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso adquirente y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y TRADENTE. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y TRADENTE** declara, bajo la gravedad del juramento, que la transferencia que se realiza mediante el presente instrumento, la efectúan en forma



Aa098598970



Ca494819122

12-08-24

lícita y de buena fe. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA ni en su propio nombre ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO asume responsabilidad alguna frente a los beneficiarios o a terceros por este concepto. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR y TRADENTE** declara bajo la gravedad de juramento, que el inmueble que se transfiere a título de fiducia, no proviene ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley, ni ha sido utilizado por EL TRADENTE, sus socios, dependientes, arrendatarios, etc. como medio o instrumento necesario para la realización de las conductas tipificadas en las mencionadas normas. _____

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RENUNCIA ACCIÓN RESOLUTORIA. La presente transferencia de dominio se torna firme e irresoluble, las partes renuncian recíprocamente a cualquier condición resolutoria que pudiere generar el presente acuerdo; en el mismo sentido **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR y TRADENTE** renuncia desde ya a realizar cualquier requerimiento judicial o extrajudicial en contra de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su propio nombre o como vocera del FIDEICOMISO con ocasión de la presente transferencia de dominio. _____

*** HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA ***

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

NÚMERO DE REFERENCIA: 24010256230 _____
 FACTURA NÚMERO: 2024001041802676880 _____
 CHIP: AAA0032WOHK _____
 DIRECCIÓN: CARRERA 6 #2A-07 _____
 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C01446078 _____
 AVALÚO CATASTRAL: \$ 320'376.000 _____
 TOTAL A PAGAR: \$1'573.000 _____
 HAY SELLO BANCO DE BOGOTÁ 040-OF, CHAPINERO 14 JUN 2024 _____
 CAJERO 1 - RECIBIDO CON PAGO _____

cadena. República de Colombia



Aa098598971



Ca494819121

Para dar cumplimiento a las exigencias del artículo 60 de la Ley 1.430 de 2010 y de conformidad con lo preceptuado por el artículo 11 del acuerdo 469 del 22 de febrero de 2011 del Concejo de Bogotá y la Circular Externa DDI-000021 expedida el 23 de mayo de 2022 por el Director Distrital de Impuestos de Bogotá, el representante legal de la tradente declaró bajo la gravedad de juramento que el inmueble transferido mediante esta escritura pública no tiene deuda vigente que fuere exigible por concepto de impuesto predial unificado.

Además, se protocoliza el siguiente Reporte de Obligaciones Pendientes, a saber:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

Reporte De Obligaciones Pendientes

Impuesto Predial Unificado

Id de reporte: 0000000000001051443820240924093237

Fecha: 24/09/2024, Hora: 09:32:37

La Secretaría Distrital de Hacienda Informa que:

El predio identificado con el Chip AAA0032WOHK se encuentra al día con sus obligaciones tributarias.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN

SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES

PIN DE SEGURIDAD: jgGAAFNVCAPN52

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 6 #2A-07

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C01446078

CÉDULA CATASTRAL: 2 6 11

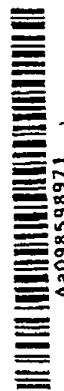
CHIP: AAA0032WOHK

FECHA DE EXPEDICIÓN: 20/08/2024

FECHA DE VENCIMIENTO: 18/11/2024

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN

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



Aa098598971

Ca494819121



114211XUAS1935C



CONSECUTIVO N° 2527616

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

Este certificado se expide bajo la responsabilidad del solicitante de conformidad con los siguientes preceptos legales: -----

Artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 "Por el cual se dictan normas sobre valorización" - Artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993 "Por el cual se dictan normas sobre valorización" - Artículo 13 de la Ley 1581 de 2012 "Protección de Datos Personales" - Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 "Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito" del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. - Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 "Por el cual se adopta el estatuto de Valorización del Distrito especial de Bogotá". -----

PARA CONSULTAR LA NORMATIVIDAD INGRESAR AL SIGUIENTE LINK:
<https://www.idu.gov.co/page/normatividad> -----

CONSTANCIA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

(Ley 258 de 1996 y Ley 854 de 2003)

NO se indaga a las partes por tratarse de personas jurídicas. -----

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

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2008:

De conformidad con lo ordenado por el artículo 5° del Decreto 768 de 2008, el representante legal de la sociedad enajenante manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. -----

cadena. República de Colombia



Ca494819120

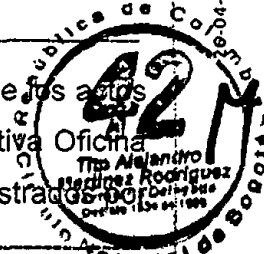
CONSTANCIA NOTARIAL:

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

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió a los otorgantes:

1. Que las declaraciones emitidas por Ellos deben obedecer a la verdad.
2. Que el Notario se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.
3. Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.
4. Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario.
5. Los otorgantes aceptan y autorizan hacer el tratamiento de sus datos personales, o los de terceros que han sido suministrados e incorporados a la presente escritura pública, tal y como lo dispone la normatividad sobre Habeas Data - Datos Personales (artículo 15 de la Constitución Política, Leyes Estatutarias 1266 de 2008 y 1581 de 2012, y sus Decretos Reglamentarios 1727 de 2009, 2952 de 2010, 1377 de 2013 y 886 de 2014). De igual forma, declaran que esta información es veraz, cierta, actualizada y cuenta con la autorización para ser entregada y transmitida a terceros. Esta información se solicita para ser utilizada única y exclusivamente dentro de los límites y propósitos propios de la función notarial.
6. Los otorgantes aceptan y autorizan ser notificados electrónicamente de los actos administrativos relacionados con esta escritura por parte de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a los correos electrónicos suministrados por ellos y que constan en este instrumento.



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

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

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

DERECHOS NOTARIALES (Decreto Único Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015 - compilatorio del Decreto 188 de 2013 - y Resolución 00773 del 26 de enero de 2024, modificada por Resolución 09330 del 29 de agosto de 2024): \$ 1'070.224
IVA (ARTÍCULO 468 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 184 de la ley 1819 del 29 de diciembre de 2016): \$ 307.824

RECAUDOS PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: \$ 23.800

RECAUDOS PARA EL FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 23.800

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial de seguridad identificadas con código de barras números: Aa098598966, Aa098598967, Aa098598968, Aa098598969, Aa098598970, Aa098598971, Aa098598972, Aa098598973, _____

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS



Ca494819085



Supersubsidio

SUPERINTENDENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL CAJA DE
COMPENSACIÓN FAMILIAR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BOGOTÁ, D.C. 12/08/2024

LA SUSCRITA SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA LA RESPONSABILIDAD
ADMINISTRATIVA Y LAS MEDIDAS ESPECIALES, DANDO CUMPLIMIENTO A LO
DISPUESTO EN EL NUMERAL 15 DEL ARTÍCULO 16 DEL DECRETO 2595 DE 2012

CERTIFICA

NOMBRE: CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "COMFACUNDI"

NIT: 860.045.904-7

DOMICILIO: BOGOTÁ, D.C

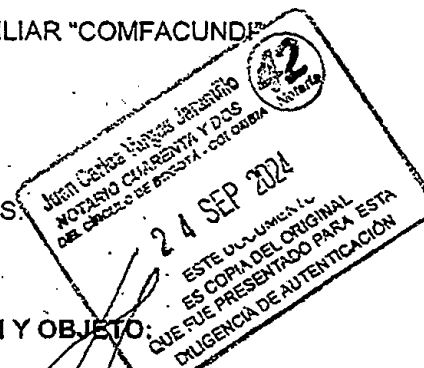
DIRECCIÓN: CALLE 53 NO. 10 - 39 PISO 4

TELÉFONO: 3481248, 3481158

EMAIL: direccion@comfacundi.com.co

EMAIL PARA NOTIFICACIONES JUDICIALES

notificaciones.judiciales@comfacundi.com.co



CONSTITUCIÓN Y OBJETO:

LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "COMFACUNDI" ES UNA ENTIDAD PRIVADA SIN ÁNIMO DE LUCRO, ORGANIZADA COMO CORPORACIÓN QUE CUMPLE FUNCIONES DE SEGURIDAD SOCIAL Y GOZA DE PERSONERÍA JURÍDICA CONFERIDA POR MEDIO DE LA RESOLUCIÓN No. 2356 DEL 5 DE AGOSTO DE 1974, EMITIDA POR EL MINISTERIO DE TRABAJO. SE ENCUENTRA FACULTADA PARA DESARROLLAR LAS FUNCIONES PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 41 Y 62 DE LA LEY 21 DE 1982, EL ARTICULO 16 DE LA LEY 789 DE 2002, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y LAS DEMÁS NORMAS QUE LAS MODIFIQUEN, SUSTITUYAN O ADICIONEN.

EL OBJETO DE LA CORPORACIÓN ES LA PROMOCIÓN DE LA SOLIDARIDAD ENTRE PATRONOS Y TRABAJADORES, ATENDIENDO A LA DEFENSA DE LA FAMILIA COMO ESTRUCTURA Y NÚCLEO SOCIAL DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7

Edificio World Business Port

Conmutador: (+57) (601) 348 78 00

Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110

Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

FO-COP-004 V2





Supersubsidio

REUNIÓN ORDINARIA LAS CUENTAS, INVENTARIOS, BALANCES Y MEMORIAS SOBRE LA MARCHA DE LA CORPORACIÓN. E. CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL Y EL CONSEJO DIRECTIVO A LA REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS CONFORME A LOS ESTATUTOS Y REGLAMENTOS. F. DELEGAR EN FUNCIONARIOS DE LA CORPORACIÓN DETERMINADAS FUNCIONES. G. DENTRO DE LOS LIMITES ESTATUTARIOS Y REGLAMENTARIOS, GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, NEGOCIAR EN CUALQUIER FORMA TÍTULOS, VALORES Y EJECUTAR O CELEBRAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS QUE REQUIERAN PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DE LA CORPORACIÓN. H. NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE LOS EMPLEADOS DE LA CORPORACIÓN, SEÑALARLES FUNCIONES Y ASIGNACIONES DENTRO DE LOS LÍMITES QUE SEÑALE EL CONSEJO DIRECTIVO EN LOS RESPECTIVOS REGLAMENTOS. I. CELEBRAR LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN Y ADMINISTRACIÓN NECESARIOS Y CONDUCTENTES AL LOGRO DEL OBJETO DE LA CORPORACIÓN, CON EL SOLO LIMITE DE QUE TODO ACTO O CONTRATO CUYA CUANTÍA EXCEDA DE LA SUMA FIJADA POR LA ASAMBLEA EN LA RESOLUCIÓN RESPECTIVA, DEBE SER AUTORIZADO POR EL CONSEJO DIRECTIVO. J. CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA CORPORACIÓN. K. CUMPLIR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE ASIGNE LA LEY, LA ASAMBLEA GENERAL Y EL CONSEJO DIRECTIVO Y LAS QUE POR LA NATURALEZA DE SU CARGO LE CORRESPONDEN.

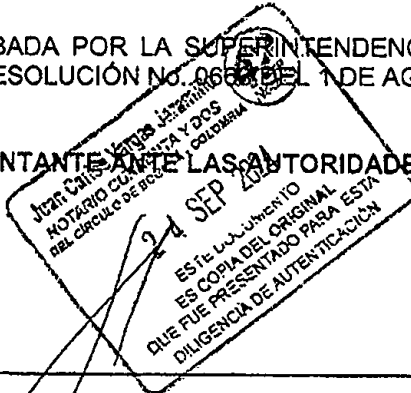
LIMITACIONES PARA CONTRATAR:

EN REUNIÓN ORDINARIA ADELANTADA EL 30 DE MARZO DE 2023 Y CUYAS DECISIONES CONSTAN EN EL ACTA No. 47, LOS ASAMBLEISTAS PRESENTES APROBARON EN 250 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES EL MONTO HASTA EL CUAL PUEDE CONTRATAR EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO SIN AUTORIZACIÓN DEL CONSEJO DIRECTIVO.

DECISIÓN APROBADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR A TRAVÉS DE LA RESOLUCIÓN No. 066 DEL 1 DE AGOSTO DE 2023.

REPRESENTANTE ANTE LAS AUTORIDADES JURISDICCIONALES:

N/A



SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Plsos 3, 4 y 7
Edificio World Business Port
Conmutador: (+57) (601) 348 78 00
Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110
Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

FO-COP-004 V2



Supersubsidio



Ca494819083

SE LEVANTA MEDIDA CAUTELAR DE VIGILANCIA ESPECIAL:

QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN 0272 DEL 03 DE MAYO DE 2024, RESUELVE LEVANTAR LA MEDIDA CAUTELAR DE VIGILANCIA ESPECIAL A LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE CUNDINAMARCA – COMFACUNDI, ADOPTADA MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 0215 DEL 4 DE MAYO DE 2021, POR HABERSE SUPERADO LAS CAUSAS QUE DIERON ORIGEN A LA MISMA; ASÍ MISMO SE FINALIZA EL CARGO DE AGENTE DE VIGILANCIA ESPECIAL DEL DOCTOR IVÁN EDUARDO GARCÍA DUQUE, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 88.217.632, DESIGNADO EN TAL CALIDAD MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 0826 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2022. (EJECUTORIADA EL 08 DE MAYO DE 2024).

CONSEJO DIRECTIVO - PERIODO 2022-2026:

REPRESENTANTES DE LOS EMPLEADORES APROBADOS MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 502 DEL 05 DE AGOSTO DE 2022 Y AUTORIZADOS PARA EL EJERCICIO DEL CARGO A PARTIR DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022. A TRAVÉS DE LA RESOLUCIÓN 0190 DEL 22 DE MARZO DE 2024, SE CORRIGE LOS INCISOS 1 Y 8 DEL NUMERAL 3.5 DE LA PARTE CONSIDERATIVA DE LA RESOLUCIÓN 0502 DEL 2022, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL PERIODO DE ELECCIÓN Y FUNDACIÓN DE HONORARIOS CORRESPONDE AL 2022 – 2026.

EMPLEADORES

PRINCIPAL		
REGLÓN	AFILIADO	DESIGNADO
PRIMER REGLÓN	PROTEVIS LTDA NIT. 860.526.793-0	CARLOS ALBERTO CASAS CASTILLO C.C. No. 79.859.380 de Bogotá
SEGUNDO REGLÓN	UNIDOS & ALIADOS DE COLOMBIA LTDA NIT. 830.092.766-8	JORGE ALARCÓN ORTIZ C.C. No. 11.315.784 de Girardot
TERCER REGLÓN	CORPORACIÓN UNIFICADA NACIONAL DE EDUCACIÓN SUPERIOR - CUN NIT. 860.401.734-9	LILIANA MARGARITA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ C.C. No. 52.249.987
CUARTO REGLÓN	DOMANCO S.A.S. NIT. 800.052.769-1	HERNANDO GUZMÁN CORTES C.C. No. 19.238.921 de Bogotá

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7
Edificio World Business Port
Conmutador: (+57) (601) 348 78 00
Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110
Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

FO-COP-004.V2



cadena. Notario 12-06-24



Supersubsidio

QUINTO RENGLÓN	CORPORACIÓN CENTRO CARISMÁTICO MINUTO DE DIOS NIT: 860.523.887-0	CAMILO BERNAL HADAD C.C. 19.238.748 Bogotá
SUPLENTE		
RENGLÓN	AFILIADO	DESIGNADO
PRIMER RENGLÓN	MASTIN SEGURIDAD LTDA. NIT: 830.135.683-1	LEONARDO TAMAYO NEIRA C.C. 80.200.635 Bogotá
SEGUNDO RENGLÓN	INVERSIONES DE SEGURIDAD LTDA. NIT: 800.093.106-2	LUZ VIRGINIA PÁEZ MONROY C.C. No. 41.712.296 de Bogotá
TERCER RENGLÓN	S3 SIMPLE SMART SPEEDY S.A.S. NIT: 830.120.215	CLAUDIA ALEXANDRA PARDO QUIROGA C.C. 30.394.928 Manizales
CUARTO RENGLÓN	COMPANIA ANDINA DE SEGURIDAD PRIVADA LTDA. - ANDISEG LTDA NIT: 860.032.347-8	MIGUEL ÁNGEL DÍAZ GARCÍA C.C. 79.502.667 Bogotá
QUINTO RENGLÓN	VACANTE	VACANTE

DESIGNADOS MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 7615 DEL 16 DE MAYO DE 2022
PROFERIDA POR EL MINISTERIO DE TRABAJO Y AUTORIZADOS PARA EL
EJERCICIO DEL CARGO POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR, A
PARTIR 26 DE MAYO DE 2022.

RENGLÓN	AFILIADO	TRABAJADOR
PRIMER RENGLÓN	COMPANIA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA ANUBIS LTDA NIT. 900.460.759 - 9	GUILLERMO MONTES SALAS C.C. No. 1.026.255.757 DE BOGOTÁ
SEGUNDO RENGLÓN	SOUTH AMERICAN MINING COLOMBIA S.A.S. NIT. 900.656.050 - 9	JOSÉ IGNACIO SILVA RAMÍREZ C.C. No. 79.298.834 DE BOGOTÁ

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7
Edificio World Business Port
Conmutador: (+57) (601) 348 78 00
Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110
Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

FO-COP-004 V2

Supersubsidio



Ca494819082

TERCER RENGLÓN	COMPANIA VIGILANCIA CENTRO SCANNER LTDA. NIT. 830.051.021 - 4	JEREMÍAS DUSSAN CÁCERES C.C. No. 12.131.153 DE NEIVA
CUARTO RENGLÓN	PROTECH INGENIERIA S.A.S. NIT. 800.156.362 - 3	YURY ANDREA MONTOYA ROMERO C.C. No. 52.747.491 DE BOGOTÁ
QUINTO RENGLÓN	ACCIONES Y SISTEMAS DE COMUNICACIONES S.A.S NIT. 900.831.672-1	JENNIFER RUEDA ROJAS C.C. No. 39.462.972 DE VALLEDUPAR
SUPLENTE		
RENGLÓN	AFILIADO	TRABAJADOR
PRIMER RENGLÓN	SEGURIDAD ARMY VIG LTDA NIT. 830.022.897-5	JORGE ELIECER MARTÍNEZ GAITÁN C.C. 14.220.038 DE IBAGUÉ
SEGUNDO RENGLÓN	ASOPAGOS S.A. NIT. 900.319.291-2	GERMAN DARIO SALAS MONTES C.C. 80.422.316 DE BOGOTÁ
TERCER RENGLÓN	ASOCIACIÓN DE UNIVERSIDADES DE AMÉRICA NIT. 901.541.739-3	GERMÁN RÍOS GONZÁLEZ C.C. 19.347.117 DE BOGOTÁ
CUARTO RENGLÓN	DEFENSORÍA DEL PUEBLO NIT. 800.186.061	MAURA ALZATE GIRALDO C.C. 17.173.293 DE COPACABANA

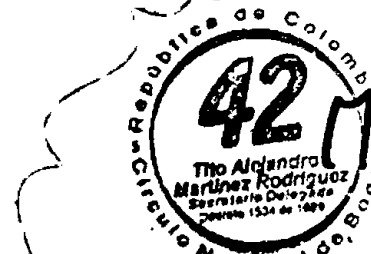
REVISOR FISCAL - PERIODO 2022-2024

REVISORES FISCALES	PERSONA JURÍDICA	NOMBRES	CÉDULA DE CIUDADANÍA	TARJETA PROFESIONAL	RESOLUCIÓN MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ SU DESIGNACIÓN	ACTA Y FECHA DE POSESIÓN
PRINCIPAL	PAM CONSULTOR ES Y AUDITORES LTDA. NIT. 900.146.088-1	PEDRO ANÍBAL MONTES JIMÉNEZ	11.343.062	46.855-T	0502 05/08/2022	008 18/05/2023

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7
Edificio World Business Port
Conmutador: (+57) (601) 348 78 00
Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110
Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

FO-COP-004 V2



12-08-24



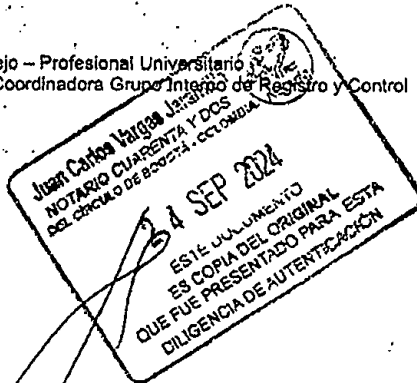
Supersubsidio

REVISORES FISCALES	PERSONA JURÍDICA	NOMBRES	CÉDULA DE CIUDADANÍA	TARJETA PROFESIONAL	RESOLUCIÓN MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ SU DESIGNACIÓN	ACTA Y FECHA DE POSESIÓN
SUPLENTE	AG ACCOUNTING GROUP SAS NIT. 900.817.925-1	YANETH ARIZA URICOECHEA	23.779.866	69489-T	0502 05/08/2022	009 18/04/2023

EL PRESENTE CERTIFICADO CUENTA CON UNA VIGENCIA DE TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO.

GLORIA MARIBEL TORRES RAMÍREZ
SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA LA RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA
Y LAS MEDIDAS ESPECIALES

Proyectó: Laura Carolina Pomas Melgarejo – Profesional Universitario
Revisó: Ledys Stella Riascos Suárez – Coordinadora Grupo Interno de Registro y Control



SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7
Edificio World Business Port
Conmutador: (+57) (601) 348 78 00
Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110
Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

FO-COP-004 V2



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual



Ca494819081

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2024 Hora: 17:52:16
Recibo No. AB24312662
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24312662DDB84

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: SOLSIEM CONSTRUCTORA S.A.S
Nit: 901.151.350-9
Domicilio principal: Bogotá D.C.

Matrícula No. 02913171
Fecha de matrícula: 1 de febrero de 2018
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 17 de mayo de 2024
Grupo NIIF: Grupo III.



UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cll 84 # 18 - 38 Of 708
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: info@solsiemconstructora.com
Teléfono comercial 1: 3115410001
Teléfono comercial 2: 3117360567
Teléfono comercial 3: 3504600643

Dirección para notificación judicial: Cll 84 # 18 - 38 Of 708
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: g.juridica@solsiemconstructora.com de notificación:
Teléfono para notificación 1: 3504430866
Teléfono para notificación 2: 3059005854
Teléfono para notificación 3: 3504600643

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 57 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.





145

Días

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2024 Hora: 17:52:16
Recibo No. AB24312662
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24312662DD84

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

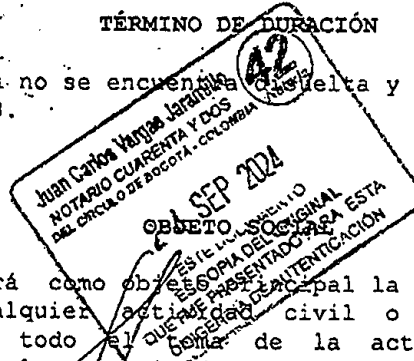
CONSTITUCIÓN

Por Acta No. 01 del 30 de enero de 2018 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 1 de febrero de 2018, con el No. 02298552 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada SOLSIEM CONSTRUCTORA S.A.S.

Que por Acta Adicional del 01 de febrero de 2018, inscrito el 31 de enero de 2018 bajo el número 0163302 del libro IX, se aclaró el acta de constitución.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra en liquidación y su duración es hasta el 30 de enero de 2038.



La sociedad tendrá como objeto principal la realización, ejecución, desarrollo de cualquier actividad civil o comercial lícita de las relacionadas con todo el quehacer de la actividad constructora e inmobiliaria de las permitidas en Colombia, como es diseñar, construir, desarrollar, reformar, asesorar en forma directa o delegada proyectos de vivienda urbana y rural, vis y no vis, viviendas campestres con o sin piscina, en predios urbanos o rurales, chalets urbanos o rurales, bodegas, vías públicas, zonas deportivas, intervención y adecuación de espacio público urbano o rural. También podrá diseñar, construir, desarrollar, reformar, asesorar en forma directa o delegada proyectos de construcción de servicio público, tales como sistemas de alcantarillado, instalaciones de evacuación, de aguas residuales, estaciones de bombeo, centrales eléctricas, perforación de pozos de agua, conductos principales y acometidas de redes de distribución de agua junto a sistemas de riego. En el desarrollo de los proyectos se podrá utilizar, implementar, instalar, o incluir sistemas de paneles solares, como complemento de los proyectos construidos. Así mismo para comercializar directa o



145 años

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

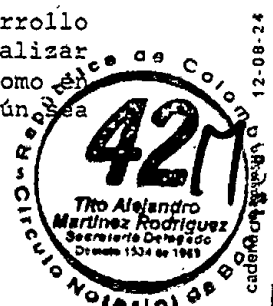
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2024 Hora: 17:52:16
Recibo No. AB24312662
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24312662DDB84

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

indirectamente, comprar, vender, asesorar, y realizar todas las demás actividades anexas y conexas inherentes a la actividad constructora e inmobiliaria de las permitidas en Colombia. Podrá desarrollar estas actividades con bienes propios, de terceros, de personas naturales, jurídicas o de economía mixta, o de cualquier orden según lo permita la ley colombiana. En desarrollo de su objeto social podrá celebrar contratos de: venta, compraventa de bienes inmuebles urbanos o rurales propios o de terceros; de hipoteca, de permuta, de encargo fiduciario o administración de bienes raíces urbanos o rurales propios o de terceros para desarrollar, de administración delegada de bienes raíces urbanos o rurales propios o de terceros; de contratos de arrendamiento de bienes raíces urbanos o rurales propios o de terceros; de compra, venta, hipoteca o permuta de todo tipo de bienes raíces urbanos o rurales de terceros nacionales o extranjeros; de entendimiento en asesoría, o de cualquier otra índole y demás relacionados con el sector constructor e inmobiliario, con personas naturales o jurídicas, del sector privado o mixto, del orden distrital, municipal, departamental o nacional. También para celebrar contratos de obra de bienes urbano y rurales propios o de terceros; de ejecución y desarrollo de obras urbanas o rurales, propias o de terceros sin restricción alguna. Podrá celebrar sin ninguna restricción todo tipo de contrato encaminado al desarrollo del objeto de la sociedad, sin intervenir en actividades que sean propias de desarrollar por entes de control distrital, municipal, departamental o nacional. Podrá, así mismo celebrar contratos de participación en cuentas, de joint venture, de entendimiento, de encargo fiduciario, de fiducia mercantil, de administración de fideicomiso, de cesión de derechos bien sean reales ciertos, litigiosos, o producto de obligaciones ciertas y exigibles. Y podrá ejecutar cualquier actividad de las contempladas en la ley como del sector constructor o inmobiliario. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. Así mismo, podrá comprar, arrendar, administrar maquinaria, equipos y demás elementos o implementos que sean necesarios para el cabal desarrollo y ejecución del objeto social. Parágrafo: así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero, con el lleno de todos los requisitos legales según sea el caso.



República de Colombia

cadena.

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentales del archivo notarial

Ca494819080



12-08-24

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2024 Hora: 17:52:16
Recibo No. AB24312662
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24312662DDB84

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

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

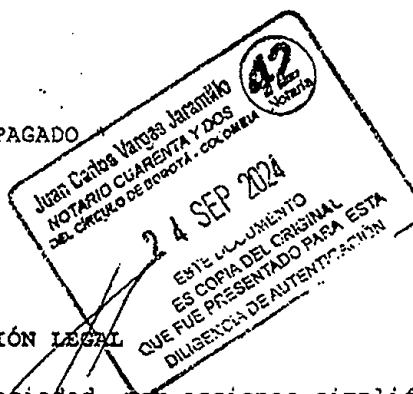
Valor : \$1.500.000.000,00
No. de acciones : 1.500,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$600.000.000,00
No. de acciones : 600,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

* CAPITAL PAGADO

Valor : \$600.000.000,00
No. de acciones : 600,00
Valor nominal : \$1.000.000,00



REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un (1) suplente, designados para un término de dos (2) años por la asamblea general de accionistas y reelegible (s) si así lo dispone la asamblea. Así mismo para asuntos judiciales tendrá un representante, como se precisa en el parágrafo. Parágrafo: Representante para asuntos judiciales. La representación para asuntos judiciales de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, designada para un término de dos (2) años por la asamblea general de accionistas y reelegible (s) si así lo dispone la asamblea.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal y su suplente, quien(s) tendrá(n) restricciones de contratación por razón de la naturaleza en



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual



Ca494819079

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2024 Hora: 17:52:16
 Recibo No. AB24312662
 Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24312662DB84

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

la cuantía de los actos que celebre por sumas que superen los Diez Mil (10.000 SMMLV) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad hasta por la suma que sea equivalente a Diez Mil (10.000 SMMLV) salarios mínimos mensuales legales vigentes. El representante legal y su suplente se entenderán investidos de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieran reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal y su suplente. Está prohibido al representante legal y su suplente y a los demás administradores de la sociedad, por si o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad, o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales. Solo podrá constituir a la sociedad en garante de obligaciones propias de ésta en desarrollo de su objeto social y de los negocios de la sociedad, ante entidades financieras, bancarias, bancas de inversión nacionales o extranjeras, entidades comerciales, sociales y demás.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 01 del 30 de enero de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de febrero de 2018 con el No. 02298552 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Nicolas Cairasco Parra	C.C. No. 1032472153

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante	Clara María Parra	C.C. No. 52031619



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2024 Hora: 17:52:16

Recibo No. AB24312662

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24312662DDB84

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

Para Asuntos Albadan
Judiciales

Por Acta No. 005 del 11 de mayo de 2022, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2022 con el No. 02854388 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante	Clara Maria Parra	C.C. No. 52031619
Legal Suplente	Albadan	

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Por Acta No. 01 del 30 de enero de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de febrero de 2018 con el No. 02298552 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Manuel Felipe Moreno Andrade	C.C. No. 1013612646
Segundo Renglon	Nicolas Cairasco Parra	C.C. No. 1032472153
Tercer Renglon	Clara Maria Parra Albadan	C.C. No. 52031619

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 002 del 21 de febrero de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02427482 del 22 de febrero de 2019 del Libro IX
Acta No. 005 del 30 de diciembre de 2019 de la Asamblea de	02558170 del 27 de febrero de 2020 del Libro IX



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual



Ca494819078

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2024 Hora: 17:52:16
 Recibo No. AB24312662
 Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24312662DDB84

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

Accionistas
 Acta No. 03-2020 del 23 de diciembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas 02730275 del 3 de agosto de 2021 del Libro IX
 Acta No. 3-2022 del 5 de julio de 2022 de la Asamblea de Accionistas 02855776 del 7 de julio de 2022 del Libro IX
 Acta No. 004 del 21 de diciembre de 2022 de la Asamblea de Accionistas 02940986 del 3 de marzo de 2023 del Libro IX
 Acta No. 003 del 29 de diciembre de 2023 de la Asamblea de Accionistas 03118891 del 17 de mayo de 2024 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 102 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de inscripción quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
 Actividad secundaria Código CIIU: 4290
 Otras actividades Código CIIU: 7112

TAMAÑO EMPRESARIAL

Página 7 de 9



cadena. notario 12-08-24



145

años

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2024 Hora: 17:52:16

Recibo No. A824312662

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24312662DDB84

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

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

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

Ingresos por actividad ordinaria: 123.004.000

Actividad económica por la que se obtuvo mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA
NOTA: LA PRESENTACIÓN DE ESTE DOCUMENTO
NO SUPLENTE LA VERIFICACIÓN
QUE FUE PRESTADA POR LA
COMISIÓN DE VERIFICACIÓN

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Base de Datos de la Cámara 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 : 30 de junio de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 17 de mayo de 2024. \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 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



145 años

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2024 Hora: 17:52:16
Recibo No. AB24312662
Valor: \$ 7,900

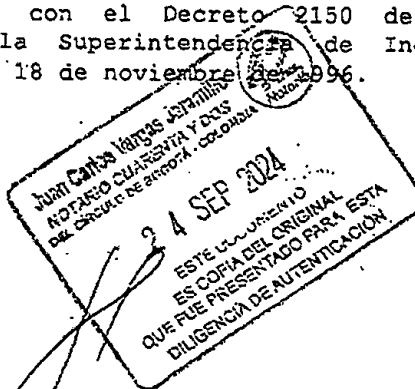
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24312662DDB84

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

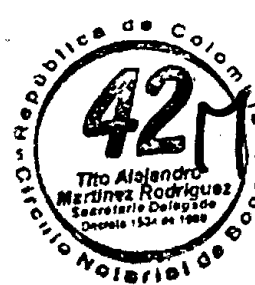
cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

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.

Constanza Puentes Trujillo
CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS



cadena.

República de Colombia

Notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentales del archivo notarial

Ca494819077



12-08-24
cadena, notapublica

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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2692059972341551

Generado el 01 de marzo de 2024 a las 11:05:51

**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.

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 trasladó 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

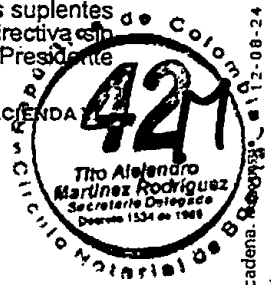
REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará 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 trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva con derecho a voto. **PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO** - La sociedad contará con un Presidente

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

Página 1 de 5



MINISTERIO DE HACIENDA
CRÉDITO PÚBLICO



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2692059972341551

Generado el 01 de marzo de 2024 a las 11:05:51

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

Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la 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) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta. **PRESIDENTE Y FUNCIONES.** La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar y 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 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





Ca494819075

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2692059972341551

Generado el 01 de marzo de 2024 a las 11:05:51

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

los patrimonios fideicomitados 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 fideicomitados. (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 fideicomitados, 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 fideicomitados 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 fideicomitados 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 figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García	CC - 79355638	Presidente
Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019		
Andrea Isabel Aguirre Sarria	CC - 7960908	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011		
Elkin Harley Espinosa Tolosa	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021		
Esmeralda Ronseria Sanchez	CC - 5207795	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021		
Lina María Jaramillo Barros	CC - 31583706	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021		
Daniel Alberto Garzón Vollmer	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021		
Natalia Bonnett Vieco	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021		
Lia Paola Elejalde Amin	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021		
Juan Carlos Castilla Martínez	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019		
Johanna Andrea González Plazas	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019		
José Ricardo Perez Sandoval	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019		
Camilo Andrés Hernández Cuellar	CC - 79789175	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018		
Francisco José Schwitzer Sabogal	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014		
Peggy Algarín Ladrón De Guevara	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013		

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



MINISTERIO DE HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2692059972341551

Generado el 01 de marzo de 2024 a las 11:05:51

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024016288-000 del día 8 de febrero de 2024 que con documento del 24 de enero de 2024 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 429 del 24 de enero de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 3733043	Suplente del Presidente
Luz Karina Castilla Agudelo Fecha de inicio del cargo: 25/07/2023	CC - 22494164	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolas Augusto Marín López Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1032400855	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Alejandra Ramírez Arias Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1018462282	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Travededo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1082959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales





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

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2692059972341551

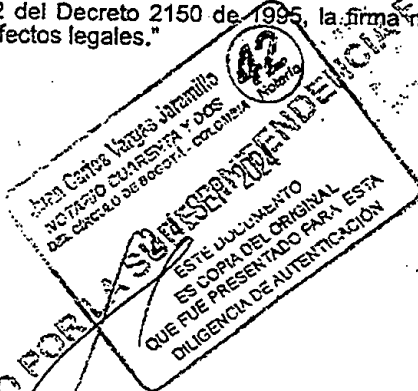
Generado el 01 de marzo de 2024 a las 11:05:51

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
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
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

Natalia Guerrero Ramirez
NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
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."



República de Colombia
cadena.
CERTIFICADO VALIDO ENTIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

Hay el notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

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

MINISTERIO DE HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO





Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 10:58:13
Recibo No. A24275558
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2427555870DBB

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

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: 860.531.315-3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00260758
Fecha de matrícula: 25 de abril de 1986
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 17 de marzo de 2023

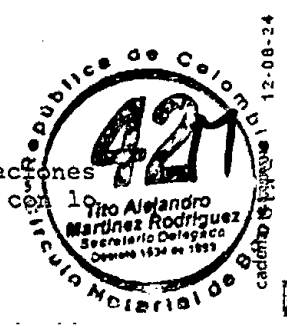
UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 15 No. 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono comercial 1: 6447700
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Páginas web: WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO
WWW.INVERPUNTO.COM.CO
WWW.ALIANZA.COM.CO
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
Teléfono para notificación 1: 6016447700
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con la Ley 1448 de 2010.

Constancia
del Poder
Público
Trujillo



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 10:58:13
Recibo No. AA24275558
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2427555870DBB

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

establecido en 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 Notaría 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 Notaría 6 de Santafé de Bogotá D.C., del 10 de septiembre de 1998, inscrita el 10 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

12 de Mayo de 2023 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.



Ca494819072

100 años

145 años

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 10:58:13
 Recibo No. AA24275558
 Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2427555870DBB

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

10013103029-2021-00163-00 de Josue Gomez Rincón C.C. 79.602.340, Contra: Cecilia Martinez Bayona C.C. No. 51.802.339, German Martínez 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 Martínez 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) inscribió 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 Jarama Cumbayo 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 Providencia Judicial del 01 de septiembre de 2022, el Juzgado 2 Civil del Circuito de Rionegro (Antioquia), inscrito el 6 de Octubre de 2022 con el No. 00200498 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal (resolución de contrato de promesa de compraventa), No. 056153103002202200171-00 de Luis Ricardo Salazar Arcila C.C. 8.217.554 y Ricardo León Salazar Builes C.C. 15.430.540, contra H.H. GRUPO EMPRESARIAL S.A.S. NIT. 900.764.462-2 y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860531315-3.

Mediante Oficio No. 1806 del 11 de noviembre de 2022, el Juzgado Civil Municipal de Bucaramanga (Santander), inscrito el 9 Diciembre de 2022 con el No. 00201735 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 10:58:13
Recibo No. AA24275558
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2427555870DBB

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

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. 50001400302220220029500 de Julián Mauricio Sarmiento Barreto C.C. 1.043.637.092, contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3, como vendedora, vocera y administradora del patrimonio denominado fideicomiso okavango 2.

La persona jurídica no se encuentra inscrita 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 depósito, de garantía, de administración, de mandato, de comisión y de consignación. (F) Formar parte de otras sociedades que se

145

145 años

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual



Ca494819071

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 10:58:13
Recibo No. AA24275558
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2427555870DBB

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

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 tutor, 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, contratos preparatorios complementarios o accesorios de todos los anteriores o que se relacionen con el objeto social, el 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

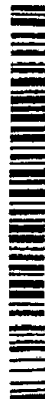
* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$6.193.366.700,00
No. de acciones : 123.867.334,00
Valor nominal : \$50,00

NOMBRAMIENTOS

Página 5 de 15

Ca494819071



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 10:58:13
Recibo No. AA24275558
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2427555870DB3

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

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

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 Pallores	P.P. No. 545591697
Sexto Renglon	Eduardo Vildósola	P.P. No. F30133498

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Plata	C.C. No. 6052471
Segundo Renglon	Ricardo De Lima Bohmer	C.C. No. 16639057
Tercer Renglon	Frank Jose Pearl Gonzalez	C.C. No. 79154150
Cuarto Renglon	German Andres Mateus Ardila	C.C. No. 1098720244
Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. AAI757321
Sexto Renglon	Emilio Ramon Echavarria Soto	C.C. No. 70070308

Por Acta No. 84 del 11 de junio de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de julio de 2019 con el No. 02490437 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Sexto Renglon	Emilio Ramon Echavarria Soto	C.C. No. 70070308



Ca494819070



145

años

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 10:58:13
Recibo No. AA24275558
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2427555870DBB

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

Por Acta No. 93 del 10 de noviembre de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de enero de 2024 con el No. 03052647 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
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 Pallerda	P.P. No. 545591697
Sexto Renglon	Eduardo Vildosola	P.P. No. F30133498

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Plata	C.C. No. 6052471
Segundo Renglon	Ricardo De Lima Bohmer	C.C. No. 16639057
Cuarto Renglon	German Andres Mateus Ardila	C.C. No. 1098720244
Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. AAI757321

Por Acta No. 93 del 10 de noviembre de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2024 con el No. 03059920 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Esteban Garcia Mejia	C.C. No. 16820509



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 10:58:13
Recibo No. AA24275558
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2427555870DBB

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

Por Acta No. 93 del 10 de noviembre de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de febrero de 2024 con el No. 03067860 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl Gonzalez	C.C. No. 79154150

Por Acta No. 89 del 24 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de junio de 2022 con el No. 02846298 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	ERNST & YOUNG AUDIT S.A.S	N.I.T. No. 860008890 5

Por Documento Privado del 8 de junio de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de junio de 2022 con el No. 02848974 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Giovanna Paola Gonzalez Sanchez	C.C. No. 52215042 T.P. No. 74230-T

Por Documento Privado No. 78724 del 9 de febrero de 2024, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de febrero de 2024 con el No. 03068116 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Jesus Ricardo Silva Ramirez	C.E. No. 439052

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 10:58:13
Recibo No. AA24275558
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2427555870DBB

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

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
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

E. P. No. 0003559 del 17 de junio de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	INSCRIPCIÓN 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

12-08-24

Repubblica de Colombia

42M

Tito Alejandro
Martinez Roldan
Secretaria de Justicia
Decreto 1534 de 1963

cadena. 12-08-24

República de Colombia

Excepcionalmente, para una exclusión de copias de escritos públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 10:58:13
Recibo No. AA24275558
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2427555870DBB

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

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 millones de pesos (\$500.000.000.000) a la sociedad HELM TRUST 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 8 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 (\$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., quien 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., quien 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 Q2520872 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



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual



Ca494819067

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 10:58:13
Recibo No. AA24275558
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2427555870DBB

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

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 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 efectos suspensivos, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme a lo previsto en 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 \$ 362.590.569.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431



Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 10:58:13
Recibo No. AA24275558
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2427555870DBX

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

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 de información a Planeación: 31 de febrero de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 500 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. Consulte el artículo 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.superaudencias.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 Lev 527 de 1999.



145 años

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 10:58:13
Recibo No. AA24275558
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2427555870DBB

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

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.

Constanza Puentes Trujillo
CONSTANZA PUENTES-TRUJILLO

Juan Carlos Vargas
NOTARIO CUARENTA Y DOS
DEL OFICIO DE BOGOTÁ, COLOMBIA
24 SEP 2024
ESTE DOCUMENTO
ES COPIA DEL ORIGINAL
QUE FUE PRESENTADO PARA ESTA
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS



República de Colombia

cadena.

Proved notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca494819066

cadena. **República de Colombia**

Aa098598973



Ca494819110

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO _____
 MIL TRESCIENTOS CINCUENTA (#1.350) _____
 DEL VEINTICUATRO (24) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)
 OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ —

[Firma]
 VICTOR JULIO BERRÍOS HORTUA - C.C. #19.401.205 de Bogotá D.C.
 Representante legal de:

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "COMFACUNDI" - NIT 860.045.904-7
 DIRECCIÓN: Calle 53 #10-39 Piso 4 - TELÉFONO: 6013481248
 CORREO ELECTRÓNICO: direccion@comfacundi.com.co

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): Caja de Compensación Familiar
 CÓDIGO IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA (RESOLUCIÓN 14681 DE 2015): 9 602V
 FIDEICOMITENTE GERENTE PROMOTOR Y TRADENTE

[Firma]
 NICOLÁS CAIRASCO PARRA - C.C. #1.032.472.153 de Bogotá D.C.
 Representante legal de:

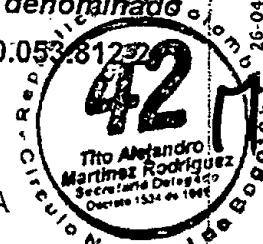
SOLSIEM CONSTRUCTORA S.A.S. - NIT 901.151.350-9
 DIRECCIÓN: Calle 84 #18-38 Oficina #708 - TELÉFONO: 3115410001
 CORREO ELECTRÓNICO: info@solsiemconstructora.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): 4111
 CÓDIGO IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA (RESOLUCIÓN 14681 DE 2015): 9 6079
 FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

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

Como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado
 FIDEICOMISO INMOBILIARIO DOWN TOWN HOUSE - NIT P.A. 830.053.81232
 DIRECCIÓN: Carrera 15 #82-99 - TELÉFONO: 6016447700
 CORREO ELECTRÓNICO: wbecerra@alianza.com.co

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): FIDUCIARIA



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

114859895COEE55

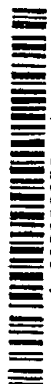
cadena.

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública, rectificación y documentos del archivo notarial

Aa098598973

Aa098598973



Aa098598973

Ca494819110



11423aMCSIXAUASX

26-04-24

12-08-24

cadena. 114859895COEE55

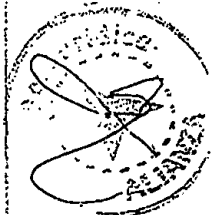


JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO
NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Es: **SEGUNDA (2ª)** copia del original de la escritura pública número **MIL TRESCIENTOS CINCUENTA (1.350)** DE FECHA **VEINTICUATRO (24)** DE **SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)** OTORGADA EN LA **NOTARIA CUARENTA Y DOS (42)** DEL CIRCULO DE **BOGOTÁ**, que expide en **TREINTA (30)** hojas útiles con destino a: **EL INTERESADO.**

Se expide a solicitud de **SOLSIEM CONSTRUCTORAS S.A.S.**
 Dado en Bogotá D.C., el día **VEINTICUATRO (24)** DE **OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**

TITO ALEJANDRO MARQUEZ RODRÍGUEZ
SECRETARIO ALLEGADO
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA CUARENTA Y DOS (42)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



T. 1377 - 2024 // Luisa Uscátegui.

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

 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:	DOWN TOWN HOUSE
ESTRATO:	2
DIRECCIÓN:	No. de unidades de vivienda: 19
CONSTRUCTORA:	CARRERA 6 NO. 2A - 07
FECHA (dd-mm-aa):	29/08/2025
	SOLSIEM CONSTRUCTORA SA

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos:

☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?
En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

☒ SI ☐ NO

Seleccione de que tipos:

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

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
Cimentación superficial y corrida compuesta de vigas de cimentación, zarpas y muros de contención.
Los elementos estructurales serán en concreto con resistencia a la compresión a los 28 días de 3,000 psi (210 kg/cm2) y acero de refuerzo de 60,000 psi (4,200 kg/cm2)

2.8. PILOTES ☐ SI ☒ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Handwritten signature

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

El sistema estructural consiste en un sistema de pórtico resistente a momento con capacidad moderada (DMO) de energía en el rango elástico, en cada una de las direcciones principales en planta, apoyados en un sistema de cimentación de zapatas.

2.10. MAMPOSTERÍA**2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo prensado en muros de fachada

2.10.2. BLOQUE☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque No. 4 ubicado en muros divisorios

2.10.3. OTRAS DIVISIONES☐ SI☒ NO

Tipo de división y localización:

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:

Se proyectan los muros de fachada con ladrillo a la vista y juntas, lavados e hidrofugados

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):

Ventanas con estructura de marcos de aluminio natural de 1" de espesor

Espesor del vidrio:

Vidrios de 6 mm incoloro

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Los materiales corresponden a mampostería a la vista hacia el oriente, pañetes lisos y rústicos hacia el occidente, molduras en cemento para dar continuidad a los elementos estéticos de los colindantes.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

El proyecto cuenta con cuarto de administración, basuras, zonas verdes, ciclisteros, estacionamientos y una terraza-BBQ. Los pisos habitables están conformados por 19 apartamentos

Los pisos tendrán acabados en concreto a la vista, zonas verdes y en algunos casos, cerámica.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas en placa de concreto, sin uso de zona común excepto por el espacio de la terraza, localizado en el costado oriental del proyecto

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

3.60%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras autosoportadas y con terminado en cerámica antideslizante. Con baranda tubular y pintura electrostática

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No requiere cerramiento frontal (occidente). Cerramiento posterior (occidente) a realizar con muro confinado

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Sistema de reserva de agua con tanques plásticos así: 8 tanques del 1000 L y 3 tanques de 500 L (para unidades privadas), y 1 tanque de 250L para servicios comunales.

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☐ SI☒ NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

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

☐ SI☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	Características:
3.2. VIDEO CAMARAS	☒ SI	☐ NO	Ascensor vehicular no cabinado de 1 sola plaza.
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☒ SI	☐ NO	Sistema cerrado de circuito de televisión en zonas comunes.
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	Portón plegable de aluminio de 4 hojas plegables motorizado
3.5. SALÓN COMUNAL	☐ SI	☒ NO	
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☒ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	1 Parquadero MVR
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO	1 parqueadero de visitantes (MVR)
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☒ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO	Transformador tr1 tipo seco en celda 45 kVA + celda de protección 3 fusibles

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☒ NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Puertas de las unidades habitaciones: Marco y Hoja en Lámina Galvanizada Calibre 20 - Incluye cerradura

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Peatonal: madera pino, tipo batiente, 1 hoja, vano = 1.20x2.40 m
Vehicular: portón plegable de aluminio termolacado, 4 hojas con sistema motorizado, vano= 2.50x2.40 m

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Cerámica tipo madera
4.5.2. HALL'S	Cerámica tipo madera
4.5.3. HABITACIONES	Cerámica tipo madera
4.5.4. COCINAS	Cerámica tipo madera
4.5.5. PATIOS	Cerámica para zonas húmedas

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

Mampostería pañetada y/o a la vista. En mampostería pañetada, se indica pañete y pintura sobre ella

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Pañete sobre mampostería
4.7.2. HABITACIONES	Pañete sobre mampostería
4.7.3. COCINAS	pañete y salpicadero en cerámica sobre lavaplatos
4.7.4. PATIOS	pañete y cerámica en zonas de puntos de conexión

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO	
4.8.2. ESTUFA	☐ SI	☒ NO	
4.8.3. MUEBLE	☒ SI	☐ NO	Mueble bajo en melamina
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	Mesón de lavaplatos en acero inoxidable
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☒ NO	
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☐ NO	Lavadero plástico
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	☐ SI	☒ NO	

Waw.

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE ☐ SI ☒ NO
- 4.9.2. ENCHAFE PISO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.3. ENCHAFE 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:

Cerámica para zonas húmedas	
Cerámica en zona ducha	
Detalle del consumo Litros por Descarga: 4,8L/descarga	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5,7L/min	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5,7L/min	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 8,6L/min	

4.10. ILUMINACION

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

Características:

Luminarias Led Sylvania P23401, 12W, 1020 LM o equivalente para habitaciones	
Luminarias Led Sylvania P32299, 9W, 765 LM o equivalente para baños	
Luminarias Led Sylvania P23401, 12W, 1020 LM o equivalente	
Luminarias Led Sylvania P23401, 12W, 1020 LM o equivalente	
Luminarias Led Sylvania P23651 de aplique, 12 W, 1200 LM o equivalente	
Luminarias Led Sylvania P24359 de emergencia, IP65, 50W, 5300 LM o equivalente: parqueaderos.	
Luminarias Led Sylvania P23401 de emergencia, 12W, 1020 LM o equivalente: circulaciones	
Temporizador	☒ SI ☐ NO
Sensor	☒ SI ☐ NO
Temporizador	☒ SI ☐ NO
Sensor	☒ SI ☐ NO
Temporizador	☒ SI ☐ NO
Sensor	☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☒ SI ☐ NO

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

Características:

Estándar	
Estándar	
Estándar	

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

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.			No. de Radicación:	11001-5-21-0890	
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			Fecha de Radicación:	29-sep.-2021	
Acto Administrativo No. 11001-5-21-1785			Fecha de Expedición:	29 DIC 2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:	PAGINA. 1		
24-dic.-2021	29 DIC 2021	29 DIC 2023			
KR 6 2 A 07 Actual					
La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada					
RESUELVE:					
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección KR 6 2 A 07 Actual - Chlp:AAA0032W0HK - Matrícula Inmobiliaria:50C1446078 de la localidad de Santa Fe-para una edificación en cuatro (4) pisos en 10.00 m destinada para diecinueve (19) unidades de Vivienda (VIS) con cuatro (4) cupos de parqueo para residentes, un (1) cupo de parqueo para visitantes (destinado para vehículos que transportan personas con movilidad reducida) y treinta y seis (36) cupos para bicicletas. Titulares: en Calidad de Propietario CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE CUNDINAMARCA NIT 860045004-2 Representante Legal VICTOR JULIO BERRIOS HORTUA CC 19401205 Constructor Responsable: MARIA CONSTANZA MUÑOZ ALZATE Con CC :35460544 Mat: 25700-17026. Urbanización: LAS CRUCES, Manzana: 14 (CAT) Lote(s): 49 (CAT) con las siguientes características básicas:					
1. MARCO NORMATIVO					
1.1 POT - Decreto 180/2004		a. UPH No.95 - Las Cruces		b. SECTOR NORMATIVO:1	
c. USOS:1		d. EDIFIC.:A			
e. AREA ACTIVIDAD: CENTRAL		f. ZONA: CRUCES			
g. TRATAMIENTO: CONSERVACION		h. MODALIDAD: SECTOR DE INTERES CULTURAL			
i. 2a ZONIFICACION: Remoción en Masa-Media-Baja		j. Inundación:No		1.3 MICRO - ZONIFICACION: CERROS	
2. ANTECEDENTES					
Expediente Anterior		Acto Administrativo Anterior		Trámite	
Fecha Expedición:		Fecha Ejecutoria:			
3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO					
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: DOWNTOWN HOUSE		3.2 Estrato: 2			
3.3 USOS:					
DESCRIPCION USO		ESCALA		No. UNIDADES	
Vivienda Multifamiliar		No Aplica		19	
Sistema: Loteo Individual		Total		19	
3.4 ESTACIONAMIENTOS:					
Sec. Demanda		Bicicletas		Depositos	
0		36		0	
4. CUADRO DE AREAS					
PROYECTO ARQUITECTONICO		USO		Obras Nuevas	
LOTE		445.85		Ampliación	
SOTANOS		171.83		SUBTOTAL	
SEMISOTANOS		0		Adecuación	
PRIMER PISO		301.49		Modific.	
PISOS RESTANTES		811.45		Reforzam.	
LIBRE PRIMER PISO		144.18		TOTAL	
TOTAL CONSTRUIDOS		1284.77		1284.77	
VIVIENDA VIP		No. Unidades:		0	
No. Unidades:		0		AREA DISMIDEM	
				336.5	
				Tot Const	
				1284.77	
				CERRAM. MTS	
				0	
5. EDIFICABILIDAD					
5.1 VOLUMETRIA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS	
a. No PISOS HABITABLES		b. ANTEJARDIN		6. AISLAMIENTO	
4		NO SE EXIGE POR LA KR 6		METROS	
b. ALTURA MAX EN METROS		c. CERRAMIENTO		NIVEL	
9.84		Altura: NO APLICA mts-Longitud mts 0		POSTERIOR	
c. SOTANOS		c. VOLADIZO		PATIOS	
1		0		3.50 x 4.82	
d. SEMISOTANOS		d. DIMENSION DE REPERFORACIONES CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		PATIOS	
NO PLANTEA		0		3.50 x 4.74	
e. No. EDIFICIOS				PATIOS	
1				3.50 x 4.76	
f. PISO NO HABITABLE				PATIOS	
No				4.49 x 11.16	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.				5. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	
No				DESTINACION	
h. INDICE DE OCUPACION				ZONAS RECREATIVAS	
0.68				SERVICIOS	
i. INDICE DE CONSTRUCCION				COMUNALES	
2.29				ESTAC. ADICIONALES	
				NO PLANTEA	
				0	
6. PRECISIONES					
VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.					
Según el Marco normativo del Plan Especial de Mahejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, el predio se encuentra en Tratamiento Urbanístico RU - Redensificación, Área de Actividad AA-M2 - Corredores Urbanos de Movilidad, Nivel de Intervención N4. - Cuenta con Concepto IDPC No. 20213060035881 del 12 de julio de 2021, de acuerdo con el artículo 85 de la Resolución 088 de 2021 PEMP del Centro Histórico de Bogotá D.C., por tratarse de un inmueble con nivel de intervención N4, no colindante con Bienes de Interés Cultural. - Área y linderos según certificado y Manzana Catastral. - Según Resolución No. 2133 de 2017 el predio tiene autorizado el uso de la Manzana Catastral para el trámite solicitado. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. - El proyecto no va a acceder a subsidios de vivienda, de acuerdo con la declaración presentada. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema duplicador de automóviles y montacoches; su implementación es obligación del constructor responsable. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - Según artículo 40 del Decreto 492 de 2007 (UPZ Las Cruces), el Sector Normativo 1 usos 1 es generador de plusvalía por asignación de usos con mayor rentabilidad y el Sector Normativo 1 es generador de plusvalía por asignación de mayor edificabilidad; sin embargo, de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Hace parte de esta licencia el concepto del IDIGER RO-123944 de 30/11/2021 donde indica que no hay restricciones para la ocupación del suelo o desarrollo urbano en el predio de conformidad con lo expuesto en la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014.					
7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA					
Proyecto Arquitectónico (7) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (10) / Estudios de Suelos (1) / Planos elementos no estructurales (1)					
8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.					
Tipo		Fecha		Numero	
Definición Urbana		23-dic.-2021		21320011825	
				Base Gravable	
				1143445000	
				Valor	
				0	
				Área Declarada	
				1284.77	
APROBACION CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO					
Arquitecta		Ingeniera		Jurista	
Firma Curadora		Firma Curadora		Firma Curadora	
Alexandra Vinchira Salazar		Camila Castañeda Cordoba		Arq. Adriana López Moncayo	
MP 25202005-62552825		MP 25202009293 CND		MP 25700-22882 CND	



CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

No. de Radicación:

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

11001-5-21-0890

5

PAGINA.

2

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):

1. 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.

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

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. 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.

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

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

8. 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.

9. 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 la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el 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.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. 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.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

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

15. 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.

-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 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.

-Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

-Los contribuyentes del impuesto de dotación 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 concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

-En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

-De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

-El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018)

-La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

-No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

ENTREGA DOCUMENTOS DE LICENCIA

Expediente: 11001-5-23-2785 Acto Administrativo: 11001-5-23-3933 Fecha: DIC-07-2023

Que el (la) señor (a): CAIRASCO PARRA NICOLAS

DOCUMENTACIÓN	SI (x)	CANTIDAD
Licencia Original	X	1
Plano(s) Arquitectónico(s)		
Plano(s) de Propiedad Horizontal(es).		
Plano(s) elementos no estructural(es).		
Plano(s) estructural(es).		
Cuadro de áreas de Propiedad Horizontal.		
Plano(s) Levantamiento(s)		
Peritaje Estructural		
Memoria de cálculo.		
Estudio de Suelos		
Memoria de cálculos de elemento no estructural		
Memorial de responsabilidad.		
Planos de Seguridad Humana.		
Certificado del Ingeniero.		
Documentos de Gestión Anterior.		
Informe Revisor Independiente/ Cert. Revisor Independiente		
Informe de Seguridad Humana.		
Planos de Evacuación		
Otros:		

JOHN J. RENDON
 NOTIFICADOR CU5

NOMBRE: Nicolás Cairasco Parra
 CC: 1032472153

Expediente CUS No. 11001-5-23-2785

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-23-3933 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2023

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. 11001-5-21-1785 expedida por este Despacho el 24 de diciembre de 2021, para el predio urbano ubicado en la dirección KR 6 2 A 07 de la localidad de Santa Fe en la ciudad de Bogotá D.C."

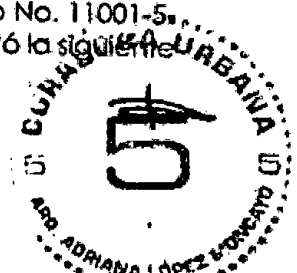
LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C.

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 345 de 2021,

CONSIDERANDO

1. Que el 24 de diciembre de 2021, este Despacho mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1785 otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, para el predio urbano ubicado en la dirección KR 6 2 A 07 de la localidad de Santa Fe en la ciudad de Bogotá D.C. Este Acto Administrativo tiene una vigencia de 24 de meses, contados a partir del 24 de diciembre de 2021, fecha de su ejecutoria..
2. Que en el anterior Acto Administrativo figura como Constructor Responsable la arquitecta MARIA CONSTANZA MUÑOZ ALZATE, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.460.544 y matrícula profesional No. 25700-17026.
3. Que el día 7 de noviembre de 2023, mediante radicación No. 11001-5-23-2785, el señor JESUS ORLANDO PÉREZ CARVAJAL, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.312.901 representante legal de la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE CUNDINAMARCA- COMFACUNDI con Nit No. 860.045.904-7, propietaria del predio ubicado en la KR 6 2 A 07 de la localidad de Santa Fe, en la ciudad de Bogotá D.C., le solicitó a este Despacho prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1785 del 24 de diciembre de 2021 para y el cambio de Constructor Responsable que figura en la mencionada Licencia.
4. Que el cambio del Constructor Responsable de las obras autorizadas en la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-21-1785 del 24 de diciembre de 2021 es procedente, ya que se aportó la siguiente documentación:





Expediente CUS No. 11001-5-23-2785

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-23-3933 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2023

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. 11001-5-21-1785 expedida por este Despacho el 24 de diciembre de 2021, para el predio urbano ubicado en la dirección KR 6 2 A 07 de la localidad de Santa Fe en la ciudad de Bogotá D.C."

- Designación del Ingeniero Civil NICOLAS CAIRASCO PARRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.472.153 y portador de la Matrícula Profesional No. 25202-381940.
- Copia de la Matrícula profesional No. 25202-381940 del Ingeniero Civil NICOLAS CAIRASCO PARRA.
- Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional del Ingeniero Civil NICOLAS CAIRASCO PARRA.
- Certificaciones de experiencia del Ingeniero Civil NICOLAS CAIRASCO PARRA que acreditan los requisitos exigidos en la Ley 400 de 1997.

5. Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece: ,

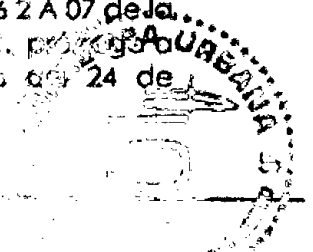
"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable".

6. Que la solicitud de prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción mencionada es procedente, toda vez que se realizó oportunamente el 7 de noviembre de 2023; esto es, con más de 30 días hábiles de anterioridad al vencimiento de la respectiva licencia y el Constructor Responsable, el Ingeniero Civil NICOLAS CAIRASCO PARRA, antes identificado, manifestó bajo la gravedad del juramento la iniciación de las obras.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: CONCEDER a la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE CUNDINAMARCA- COMFACUNDI con NIT No. 860.045.904-7, representada legalmente por el señor JESUS ORLANDO PÉREZ CARVAJAL, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.312.901, propietario del predio ubicado en la dirección KR 6 2 A 07 de la localidad de Santa Fe, en la ciudad de Bogotá D.C., prórroga la Licencia de Construcción No. 11001-5-21-1785 del 24 de



Expediente CUS No.11001-5-23-2785

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-23-3933 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2023

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. 11001-5-21-1785 expedida por este Despacho el 24 de diciembre de 2021, para el predio urbano ubicado en la dirección KR 6 2 A 07 de la localidad de Santa Fe en la ciudad de Bogotá D.C."

diciembre de 2021, por doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 29 de diciembre de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR el cambio de Constructor Responsable, que figura en la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-21-1785 del 24 de diciembre de 2021, por el ingeniero civil NICOLAS CAIRASCO PARRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.472.153 y portador de la Matrícula Profesional No. 25202-381940.

PARÁGRAFO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas de la Licencia de Construcción que se prorroga con el presente Acto Administrativo, se mantienen.

ARTÍCULO TERCERO: Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de avance de obras presentada por el Constructor Responsable, el Ingeniero Civil NICOLAS CAIRASCO PARRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.472.153 y portador de la Matrícula Profesional No. 25202-381940.

ARTÍCULO CUARTO: 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 Urbana, dentro de los Diez (10) días siguientes a la Notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA No. 5

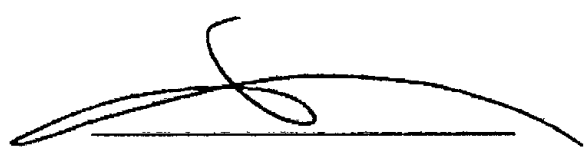
Revisó: Félix Bonilla Esteva - Director Jurídico
Proyectó: Lareña Álvarez Vargas - Abogada

FECHA DE EJECUTORIA

87 DIC 2023

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 87 DE LA LEY 1437 DE 2011(CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO), EL ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-5-23-3933 ADQUIRIÓ FIRMEZA EL DÍA DIC-07-2023.



JOHN JAIRO RENDÓN GÓMEZ
NOTIFICADOR CUS.

EXPEDIENTE: 11001-5-23-2785

Radicación No. 11001-5-24-2072

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-25-0258 DEL 3 DE FEBRERO DE 2025

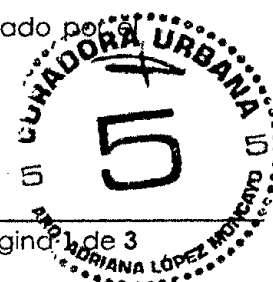
"Por el cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-21-1785 del 24 de diciembre de 2021, para el proyecto DOWNTOWN HOUSE, ubicado en la KR 6 2 A 07 de la localidad de Santa Fe en la ciudad de Bogotá D.C."

**LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C.,
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que el día 24 de diciembre de 2021 este Despacho, mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-21-1785, otorgó Licencia de Construcción, en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto DOWNTOWN HOUSE, ubicado en la KR 6 2 A 07 de la localidad de Santa Fe en la ciudad de Bogotá D.C con una vigencia de 24 meses, contados a partir del 29 de diciembre de 2021, fecha de su ejecutoria.
2. Que en el anterior Acto Administrativo figura como titular la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "COMFACUNDI" con NIT. 860.045.904-7 y, como Constructor Responsable, la arquitecta MARIA CONSTANZA MUÑOZ ALZATE, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 35.460.544 y Matrícula Profesional No. 25700-17026.
3. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-5-23-3933 del 20 de noviembre de 2023 este Despacho prorrogó la vigencia de la Licencia de Construcción otorgada a través el Acto Administrativo No. 11001-5-21-1785 del 24 de diciembre de 2021, hasta el 29 de diciembre de 2024. En ese Acto Administrativo figura como Constructor Responsable el ingeniero NICOLAS CAIRASCO PARRA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.032.472.153 y Matrícula Profesional No. 25202-381940.
4. Que el 31 de diciembre de 2024, mediante Formulario Único Nacional radicado con el No. 11001-5-24-2072, el ingeniero NICOLAS CAIRASCO PARRA, en calidad de apoderado de la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "COMFACUNDI" con NIT. 860.045.904-7, le solicitó a este Despacho la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-21-1785 del 24 de diciembre de 2021.
5. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su Artículo 2.2.6.1.2.4.3, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, establece que:



ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-25-0258 DEL 3 DE FEBRERO DE 2025

"Por el cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-21-1785 del 24 de diciembre de 2021, para el proyecto DOWNTOWN HOUSE, ubicado en la KR 6 2 A 07 de la localidad de Santa Fe en la ciudad de Bogotá D.C."

"(...)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 Responsable 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: (...)

- 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. (...)"*
6. Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, señala igualmente que **"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"**.
7. Que conforme a lo establecido en el Artículo precitado, la solicitud de Revalidación de la Licencia de Construcción que nos ocupa cumple con los requisitos exigidos en este precepto, por cuanto se efectuó dentro de los dos meses siguientes al vencimiento de esta y, el Constructor Responsable, el ingeniero NICOLAS CAIRASCO PARRA, antes identificado, certificó bajo la gravedad del juramento un avance de las obras de construcción autorizadas del 52.69%.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER a la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "COMFACUNDI" con NIT. 860.045.904-7, representada por el señor VICTOR JULIO BERRIOS HORTUA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.401.205, por una sola vez, la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-21-1785 del 24 de diciembre de 2021, para el proyecto DOWNTOWN HOUSE, ubicado en la KR 6 2 A 07 de la localidad de Santa Fe en la ciudad de Bogotá D.C.



Radicación No. 11001-5-24-2072

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-25-0258 DEL 3 DE FEBRERO DE 2025

"Por el cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-21-1785 del 24 de diciembre de 2021, para el proyecto DOWNTOWN HOUSE, ubicado en la KR 6 2 A 07 de la localidad de Santa Fe en la ciudad de Bogotá D.C."

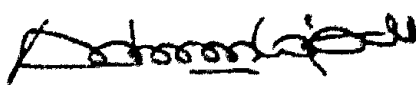
PARÁGRAFO: Hace parte del presente Acto Administrativo, la certificación de avance de obras y el cuadro de áreas suscritos por el Constructor Responsable de las obras el ingeniero NICOLAS CAIRASCO PARRA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.032.472.153 y Matrícula Profesional No. 25202-381940.

ARTÍCULO SEGUNDO: VIGENCIA. El término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción que se concede, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, es de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo, prorrogables, por un plazo adicional de doce (12) meses.

ARTÍCULO TERCERO: MANTENER las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del constructor responsable de las obras, contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-21-1785 del 24 de diciembre de 2021.

ARTÍCULO CUARTO: INFORMAR que contra el presente Acto Administrativo proceden los recursos de reposición ante esta Curadora Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C.

Revisó: Félix Bonilla Eslava – Director Jurídico
Proyectó: Laura María Lizcano Barbosa – Abogada



FECHA DE EJECUTORIA: **06 FEB 2025**