



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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 estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o 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

Fecha: 27-06-2024 09:24
A: 9908: 13-4 CALLE 11 USE
As: 112 RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Tipo: CDV, JUDICIALIZACIÓN
Origen: AGENCIA COLOMBIANA DE HABITAT

1-2025-39445

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY SAS	2. Identificación Número NIT 990891676-8
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) INGRID TATIANA CAYCEDO AMADO	4. Identificación del representante legal 52.991.977
5. Registro para la enajenación de inmuebles 20160571	6. Dirección Calle 97A No 8-10 Oficina 202
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: juridico@avenidacap.com	8. Teléfono 318 158 4609

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda LATITUD 80	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa TORRE 1
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 136 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más 49 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 110 No 79-21 / AV CALLE 80 No 110A-51
13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 73 GARCES NAVAS	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 58
15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)	16. Licencia de urbanismo 11001-1-25-0434
17. Licencia de construcción 11001-1-25-0434	18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1.163,06
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 10.353,69	20. Área a construir para esta radicación (m²) 7.905,46
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%
23. Oficina del aval, con Radicación N° NA	24. Chip(s) AAA0293KYLW
25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-2150092	26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 32% \$ 6.313.383.000
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-may.-2026	28. Estando sometido a Propiedad horizontal? SI
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	32. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-may.-2026

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

INGRID TATIANA CAYCEDO AMADO
REP LEGAL
AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY SAS
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250122

FECHA
23 JUL 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:

María Paula Samiento
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

14 AGO 2025

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

14

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	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
		CÓDIGO PM05-FO138
		VERSIÓN 12

ENAJENADOR: <u>Aranda Colombia Manager Corp</u>	Quien realice la solicitud: <u>Coordinador</u>
Nombre del Proyecto: <u>Latitude 80</u>	

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 961/05)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar).	✓	Adjuntar	✓		
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓	Adjunta	✓		
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 diligenciada por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que exprese textualmente la obligación de ley.					
6. Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓	Adjunta	✓		
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.	✓	Adjunta	✓		
	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.	✓	Adjunta	✓		
	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.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		Adjunta de los anteriores			
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		Adjunta de los anteriores			
	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.					
*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.	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.	✓	Adjunta	✓		
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	FIRMADO		APROBADO
				SI	NO	
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		/			
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 todas las enajenaciones que presenten el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.	/				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/				
	d. Documentos debidamente firmados.	/				
	e. Documentos legibles.	/				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legados al final de la carpeta	/				

1. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA			
Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			N/A.
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:

Adjuntar coayudancia expedida por Aducia. ✓
 Adjuntar CIL Soc-1900037 y Soc-1900038. ✓
 Adjuntar Planos Arquitectónicos.
 Actualizar estados financieros con un corte no mayor a 3 meses de la radicación.
 Adjuntar (a) modificación integral del cto de Aducia.
 Corregir formato pmos-FO86 ✓
 Corregir formato pmos-FO121

Apoyo en revisión a: Eusebio Gomez

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Maria Paula Sarmiento

cc: 109132150

Fecha de verificación:

14/Jul/2025
 18/Jul/2025
 23/Jul/2025

Firma del profesional:

[Firma]

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

Raul Quirós // Radicador.

Firma:

[Firma]
 cc: 1093732402

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de junio de 2025 Hora: 09:17:11

Recibo No. AB25073697

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250736977714A

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: AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S A S
Nit: 900591676 8 Administración : Dirección Seccional
De Impuestos De Bogotá, Régimen Común
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02293456
Fecha de matrícula: 12 de febrero de 2013
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl1 97 A # 8 - 10 Of 202
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: juridico@avenidacap.com
Teléfono comercial 1: 6013162099
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl1 97 A # 8 - 10 Of 202
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: juridico@avenidacap.com
Teléfono para notificación 1: 6013162099
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de junio de 2025 Hora: 09:17:11

Recibo No. AB25073697

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250736977714A

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.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 21 de enero de 2013 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de febrero de 2013, con el No. 01705358 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S A S.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 617 del 30 de marzo de 2022, el Juzgado 4 Civil Municipal de Villavicencio (Meta), inscrito el 18 de Mayo de 2022 con el No. 00197412 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso Declarativo No. 50001400300420200047900 de Oswaldo José Quimbayo C.C. 11312530, Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA NIT 860531315-3.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

En desarrollo de lo previsto en el numeral 5 del artículo 5 de la Ley 1258 de 2008, la sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial o civil lícita, incluyendo, pero sin limitarse a, brindar asesoría y participar en la creación, gestión y administración de portafolios de inversión especializados por cuenta propia y de terceros, directa o indirectamente, mediante vehículos en el exterior y Colombia, en particular relacionados con inversiones inmobiliarias y relacionadas, y toda actividad comercial o civil lícita que se relacione directa o indirectamente con lo antedicho, incluyendo sin que implique limitación alguna prestar servicios de gestión, ser socio y/o administrador de vehículos y/o entidades de inversión de cualquier naturaleza cuyo propósito sea invertir en activos de cualquier naturaleza relacionadas con proyectos inmobiliarios de cualquier tipo en mercados emergentes, en particular en Chile,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de junio de 2025 Hora: 09:17:11

Recibo No. AB25073697

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250736977714A

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.

Colombia y Perú. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualquiera de las actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el objeto social, así como el desarrollo de cualquier actividad comercial o civil lícita. Parágrafo: Complemento del Objeto Social En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá realizar las siguientes actividades: (a) intervenir como deudora o como acreedora en toda clase de operaciones de crédito, otorgando o recibiendo las garantías de que haya lugar (b) invertir en bienes de cualquier naturaleza, muebles o inmuebles, corporales o incorporeales y enajenar a cualquier título de dominio los bienes de que sea dueña; (a) girar, aceptar, endosen; avalar, garantizar; asegurar, cobrar y negociar; en general, toda clase de títulos valores y cualesquiera otros instrumentos o derechos personales o de crédito; (d) celebrar con establecimientos de crédito o entidades financieras, nacionales, extranjeras, oficiales o privados toda clase de operaciones relacionadas con los bienes, negocios, actividades y objeto social de la sociedad; (e) celebrar contratos de prenda, anticresis, depósito, hipotecas, garantías, administración, arrendamiento, mandato, comisión consignación; (f) constituir otras sociedades formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de las de la empresa social o que sean de conveniencia y utilidad para el desarrollo de sus negocios, fusionarse con ellas o absorberlas, (g) celebrar contratos de fiducia, contratos de colaboración empresarial y de cuentas en participación, sea como participe activo o como participe inactivo; (h) representar a empresas nacionales o extranjeras, (j) celebrar contratos de garantía, de fianza o aval en los que la sociedad actúe como garante de obligaciones de terceros (incluyendo accionistas); y (k) en general, ejecutar todos los contratos, actos u operaciones de cualquier naturaleza, que guarden relación directa, de medio a fin, con el objeto social indicado en el presente artículo, y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente, derivados de la existencia y de las actividades desarrolladas por la sociedad.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de junio de 2025 Hora: 09:17:11
Recibo No. AB25073697
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250736977714A

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.

Valor : \$3.000.000.000,00
No. de acciones : 3.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$1.928.101.000,00
No. de acciones : 1.928.101,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$1.928.101.000,00
No. de acciones : 1.928.101,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un Gerente y dos suplentes del Gerente, que serán los representantes legales de la Sociedad.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El gobierno, la administración y representación legal de la sociedad estarán a cargo del Gerente y de los Suplentes del Gerente, quienes de manera particular ejercerán las siguientes funciones: (i) Ejercer la representación legal tanto judicial como extrajudicial de la Sociedad, así como autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en el desarrollo de las actividades sociales o en interés de la Sociedad con las limitaciones previstas en estos estatutos. (ii) Impartir las órdenes e instrucciones que sean necesarias para esa finalidad. (iii) Convocar a los accionistas a las reuniones de la Asamblea General de Accionistas. (iv) Presentar a la consideración de Asamblea General de Accionistas, el informe de en gestión, el balance de fin de cada ejercicio anual, el estado de sus resultados durante el mismo y los demás estados financieros, así como el proyecto para la distribución de las utilidades o la absorción de las pérdidas que se hubieren producido en el respectivo ejercicio, y todos los documentos que exige la ley como información que se debe dar a los accionistas para

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de junio de 2025 Hora: 09:17:11
Recibo No. AB25073697
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250736977714A

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.

ese efecto. (v) Cumplir y hacer cumplir estos estatutos, la ley y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas. (vi) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para que la representen cuando sea necesario. (vii) Resolver cualquier y todo conflicto, que recaiga sobre materia transigible, mediante la práctica de la transacción, la conciliación, la mediación, el arbitraje o todo y cualquier otro método aceptado por la ley como alternativo a la justicia ordinaria para resolver conflictos. (viii) Desistir de cualquier acción extrajudicial o judicial siempre que tal acto beneficie a la Sociedad. (ix) Proponer, promover, obtener y celebrar todo y cualquier clase de contrato relacionado con el objeto social de la Sociedad, dentro de los límites señalados en estos estatutos. (x) Participar en toda y cualquier licitación o invitación a proponentes, de carácter privado o público, ante cualquier y toda empresa o entidad. Para ello realizará, en nombre y por cuenta de esta Sociedad todos los actos y trámites que sean necesarios en cualquiera de las etapas de la operación. (xi) Contratar, nombrar y remover aquellos funcionarios y empleados cuyos nombramientos no correspondan a la Asamblea General de Accionistas y fijar sus remuneraciones. (xii) Vigilar y administrar el activo, correspondencia y contabilidad de la Sociedad y velar por la buena marcha de todas las dependencias de la misma.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 69 del 10 de marzo de 2023, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de marzo de 2023 con el No. 02949098 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Andres Felipe Gomez Chaparro	C.C. No. 1098678701

Por Acta No. 72 del 18 de marzo de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de abril de 2024 con el No. 03090764 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 25 de junio de 2025 Hora: 09:17:11
Recibo No. AN25073697
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250736977714A

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.

Segundo Suplente Del Gerente	Juan Camilo Fonseca Echeverri	C.C. No. 79948886
Prime Suplente Del Gerente	Ingrid Tatiana Caycedo Amado	C.C. No. 52991977

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 69 del 10 de marzo de 2023, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de marzo de 2023 con el No. 02949099 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Rubiela Espitia Tellez	C.C. No. 52047108 T.P. No. 97594-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 004 del 21 de agosto de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01878473 del 22 de octubre de 2014 del Libro IX
Acta No. 012 del 17 de febrero de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01913172 del 19 de febrero de 2015 del Libro IX
Acta No. 63 del 7 de agosto de 2020 de la Asamblea de Accionistas	02611208 del 1 de septiembre de 2020 del Libro IX
Acta No. 65 del 18 de febrero de 2021 de la Accionista Único	02668614 del 3 de marzo de 2021 del Libro IX
Acta No. 67 del 15 de septiembre de 2021 de la Accionista Único	02748771 del 30 de septiembre de 2021 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 19 de junio de 2018 de Representante Legal, inscrito el 6 de julio de 2018 bajo el número 02354990 del libro IX,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de junio de 2025 Hora: 09:17:11
Recibo No. AB25073697
Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250736977714A

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.

comunicó la sociedad matriz:

- AVENIDA CREF I MANAGER LLC

Domicilio: (Fuera Del Pais)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2012-02-12

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de 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:	7020
Actividad secundaria Código CIIU:	7010
Otras actividades Código CIIU:	6810

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 Mediana

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de junio de 2025 Hora: 09:17:11
Recibo No. AB25073697
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250736977714A

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.

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 8.204.731.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 7020

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 : 20 de abril de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 3 de abril de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de junio de 2025 Hora: 09:17:11
Recibo No. A825073697
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250736977714A

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.

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



MARIO FERNANDO AVILA CRISANCHO



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

Certificado generado con el Pin No: 2506249334116506807

Nro Matricula: 50C-2150092

Pagina 1 TURNO: 2025-470375

Impreso el 24 de Junio de 2025 a las 11:12:20 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-09-2022 RADICACIÓN: 2022-55607 CON: ESCRITURA DE: 27-05-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 10046,10M2 CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL OESTE PARTIENDO DEL MOJON N1 EN DISTANCIA 109.2 MTS LINDANDO CON LA CALLE 79; POR EL NORTE PARTIENDO DEL MOJON N2 EN DISTANCIA DE 94.9 MTS LINDANDO CON EL LOTE AC 80 110A 67 POR EL ESTE; PARTIENDO DEL MOJON N3 EN DISTANCIA DE 106.0 MTS LINDANDO CON EL INMUEBLE KR 110 # 79-95; POR EL SUR PARTIENDO PARTIENDO DEL MOJON N4 EN DISTANCIA DE 91.9 MTS LINDANDO LA KR 110.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT. 860.531.315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 NIT. 830.053.812-2 ADQUIRIO DOS PARTES DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A., POR E.P. # 1481 DE 11-07-2019 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., ESTA REALIZO DIVISION MATERIAL POR E.P. # 3373 DE 30-11-2013 RADICADA EL 10-12-2013 EN LOS FOLIOS 50C-1900037 Y 50C-1900038. SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A., ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA POR SOLUCION O PAGO EFECTIVO DE COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES BUSES VERDES LIMITADA, POR E.P. # 2263 DE 18-11-2010 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE HACIENDA PALERMO LTDA, POR E.P. # 411 DE 13-02-1978 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 14-09-1978 AL FOLIO 50C-468679... "AMMA".

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 110 79-21 / AV CL 80 # 110A-51

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1900037

50C - 1900038

> adjuntar

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-06-2022 Radicación: 2022-55607

Doc: ESCRITURA 2055 del 27-05-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL P.A DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 NIT 830.053.812-2

01	02	03
04	05	06
07	08	09
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
00	01	02



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506249334116506807

Nro Matrícula: 50C-2150092

Pagina 3 TURNO: 2025-470375

Impreso el 24 de Junio de 2025 a las 11:12:20 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-470375

FECHA: 24-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2505232197114679040

Nro Matricula: 50C-1900037

FOLIO CERRADO

Página 1 TURNO: 2025-393960

Impreso el 23 de Mayo de 2025 a las 08:48:09 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-01-2014 RADICACIÓN: 2013-115829 CON: ESCRITURA DE: 10-12-2013

CODIGO CATASTRAL: AAA0254TEAFCD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

MUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 1(A) CON AREA DE (1.758,34 M2) CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3373 DE FECHA 30-11-2013 EN NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1573 DE 2012) POR RESOLUCION NO. 32206 DE 2019 Y LA RESOLUCION CONJUNTA NO. 1732 DE LA SNR Y NO. 221 DEL IGAC DEL 2018 EL AREA DEL PREDIO ES DE 1750.6 MTRS2 SUS LINDROS SON: DEL PUNTO A AL PUNTO B EN DISTANCIA DE 2.6 MTRS CON KRA 110 79B-35 DEL OUNTO B AL PUNTO C EN DISTANCIA DE 92.3 MTRS AC 80 110A-67 DEL PUNTO C AL PUNTO D EN DISTANCIA DE 18.5MTRS CALLE 79 DEL PUNTO D AL PUNTO E EN DISTANCIA DE 94.4 MTRS KRA 110 79-21 DEL PUNTO E AL PUNTO A EN DISTANCIA 18.5 MTTRS KRA 110 79-95 POR RESOLUCION NO. 32206 DE 2019 Y LA RESOLUCION CONJUNTA NO. 1732 DE LA SNR Y NO. 221 DEL IGAC DEL 2018 EL AREA DEL PREDIO ES DE 1750.6 MTRS2 SUS LINDROS SON: DEL PUNTO A AL PUNTO B EN DISTANCIA DE 2.6 MTRS CON KRA 110 79B-35 DEL OUNTO B AL PUNTO C EN DISTANCIA DE 92.3 MTRS AC 80 110A-67 DEL PUNTO C AL PUNTO D EN DISTANCIA DE 18.5MTRS CALLE 79 DEL PUNTO D AL PUNTO E EN DISTANCIA DE 94.4 MTRS KRA 110 79-21 DEL PUNTO E AL PUNTO A EN DISTANCIA 18.5 MTTRS KRA 110 79-95

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) AC 80 110A 51 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 466879

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-1980 Radicación: 1980-46091

Doc: ESCRITURA 2458 del 25-04-1980 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ARRENDAMIENTO: 0502 ARRENDAMIENTO

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

DE: COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES BUSES VERDES LTDA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2505232197114679040

Nro Matricula: 50C-1900037

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2025-393960

Impreso el 23 de Mayo de 2025 a las 08:48:09 AM

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

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

A: ESSO COLOMBIANA SA ESSOCOL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-08-1980 Radicación: 1980-46091

Doc: ESCRITURA 2458 del 25-04-1980 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES BUSES VERDES LTDA

A: ESSO COLOMBIANA SA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-01-1993 Radicación: 4154

Doc: ESCRITURA 2822 del 20-10-1992 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ARRENDAMIENTO: 0502 ARRENDAMIENTO

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

DE: COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES BUSES VERDES LTDA

A: ESSO COLOMBIANA LIMITADA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-01-1993 Radicación: 4154

Doc: ESCRITURA 2822 del 20-10-1992 NOTARIA 26 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES BUSES VERDES LTDA

A: ESSO COLOMBIANA LIMITED

N:60032905

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-07-2002 Radicación: 2002-57696

Doc: ESCRITURA 1755 del 22-05-2002 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,040,000,000

ESPECIFICACION: ARRENDAMIENTO: 0502 ARRENDAMIENTO

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

DE: COOPERATIVA DE TRASPORTADORES BUSES VERDES LIMITADA

NIT# 860032905

A: ESSO COLOMBIANA LIMITED - HOUY EXXOMOBIL DE COLOMBIA S.A. -

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-12-2013 Radicación: 2013-115829

Doc: ESCRITURA 3373 del 30-11-2013 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.

NIT# 9002294872X



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

Certificado generado con el Pin No: 2505232197114679040

Nro Matricula: 50C-1900037

FOLIO CERRADO

Página 3 TURNO: 2025-393960

Impreso el 23 de Mayo de 2025 a las 08:48:09 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-04-2018 Radicación: 2018-28097

Doc: ESCRITURA 3777 del 29-12-2017 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1755, SE AMPLIA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 12 MESES

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

DE: SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.

NIT# 9002294872

A: MOBIL DE COLOMBIA S.A. MODECO MOBIL

NIT# 8600025548

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-07-2019 Radicación: 2019-58560

Doc: OFICIO 19EE16247 del 10-07-2019 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS Y AREA CONFORME A LA RESOLUCION CONJUNTA N0. 1732 DE LA SNR Y N0. 221 DEL IGAC 2018 CORRECCION Y ACTUALIZACION DE LINDEROS Y AREA.

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATSTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-11-2019 Radicación: 2019-96775

Doc: ESCRITURA 1481 del 11-07-2019 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$23,544,025,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.

NIT# 9002294872

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 - NIT 830053812-2

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-11-2019 Radicación: 2019-96777

Doc: ESCRITURA 2178 del 01-10-2019 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA 1481 DE 11-07-2019 DE LA NOT 30 DE BOGOTA EN CUANTO A INDICAR CORRECTAMENTE EL AREA Y LINDEROS DE LOS INMUEBLES OBJETO DE TRANSFERENCIA.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 - NIT 830053812-2

X

A: SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.

NIT# 9002294872

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-04-2020 Radicación: 2020-24011



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

Certificado generado con el Pin No: 2505232197114679040

Nro Matricula: 50C-1900037

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2025-393960

Impreso el 23 de Mayo de 2025 a las 08:48:09 AM

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

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

Doc: CERTIFICADO 172 del 15-04-2020 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES
ARRENDAMIENTO(ESCRITURA 2566 DEL 15/11/2019)

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

DE: PRIMAX COLOMBIA S.A. ANTES EXXONMOBIL DE COLOMBIA S.A. NIT 860.002.554-8

A: SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.

NIT# 9002294872

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-04-2020 Radicación: 2020-24011

Doc: CERTIFICADO 172 del 15-04-2020 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10.000.000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA(ESCRITURA
2566 DEL 15/11/2019)

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

DE: PRIMAX COLOMBIA S.A. ANTES EXXONMOBIL DE COLOMBIA S.A. NIT 860.002.554-8

A: SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.

NIT# 9002294872

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-13499

Doc: ESCRITURA 126 del 28-01-2022 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

A: PRIMAX COLOMBIA S.A. NIT. 860.002.554-8

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-13499

Doc: ESCRITURA 126 del 28-01-2022 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: PRIMAX COLOMBIA S.A. NIT. 860.002.554-8

A: SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.

NIT# 9002294872 HOY EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-13499

Doc: ESCRITURA 126 del 28-01-2022 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3



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

Certificado generado con el Pin No: 2505232197114679040

Nro Matricula: 50C-1900037

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2025-393960

Impreso el 23 de Mayo de 2025 a las 08:48:09 AM

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

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

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

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

DE: PRIMAX COLOMBIA S.A. NIT: 860.002.554-8

A: SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.

NIT# 9002294872 HOY EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-13499

Doc: ESCRITURA 126 del 28-01-2022 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PRORROGA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

DE: PRIMAX COLOMBIA S.A. NIT: 860.002.554-8

A: SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.

NIT# 9002294872 HOY EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-13499

Doc: ESCRITURA 126 del 28-01-2022 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

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

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

DE: ESSO COLOMBIA SA

A: COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES BUSES VERDES LTDA

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-13499

Doc: ESCRITURA 126 del 28-01-2022 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

DE: MOBIL DE COLOMBIA S.A. MODECO MOBIL

NIT# 8600025548

A: SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.

NIT# 9002294872

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 23-06-2022 Radicación: 2022-55607

Doc: ESCRITURA 2055 del 27-05-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTRO

• • •



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505232197114679040

Nro Matricula: 50C-1900037

FOLIO CERRADO

Pagina 7 TURNO: 2025-393960

Impreso el 23 de Mayo de 2025 a las 08:48:09 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

SUARIO: Realtech

TURNO: 2025-393960

FECHA: 23-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2505237747114679041

Nro Matricula: 50C-1900038

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2025-393959

Impreso el 23 de Mayo de 2025 a las 08:48:08 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-01-2014 RADICACIÓN: 2013-115829 CON: ESCRITURA DE: 10-12-2013

CODIGO CATASTRAL: AAA0254TEBRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

CUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO UNO (1) CON AREA DE (8.474.66 M2) CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3373 DE FECHA 30-11-2013 EN NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) POR RESOLUCION NO. 32211 DEL 2019 Y RESOLUCION CONJUNTA NO.1732 DE LA SNR Y NO. 221 DEL IGAC DEL 2018 AREA DE TERRENO DE 8295.5 MTRS2 Y SUS LINDEROS SON : DEL PUNTO A AL PUNTO B EN DISTANCIA DE 94.4 MTRS A C 80 110A-51 DEL PUNTO B AL PUNTO C EN DISTANCIA 87.5 MTRS KRA 110 79-95 DEL PUNTO C AL PUNTO D EN DISTANCIA DE 91.9 MTRS KRA 110 DEL PUNTO D AL PUNTO A EN DISTANCIA DE 90.7 MTRS CALLE 79 POR RESOLUCION NO. 32211 DEL 2019 Y RESOLUCION CONJUNTA NO.1732 DE LA SNR Y NO. 221 DEL IGAC DEL 2018 AREA DE TERRENO DE 8295.5 MTRS2 Y SUS LINDEROS SON : DEL PUNTO A AL PUNTO B EN DISTANCIA DE 94.4 MTRS A C 80 110A-51 DEL PUNTO B AL PUNTO C EN DISTANCIA 87.5 MTRS KRA 110 79-95 DEL PUNTO C AL PUNTO D EN DISTANCIA DE 91.9 MTRS KRA 110 DEL PUNTO D AL PUNTO A EN DISTANCIA DE 90.7 MTRS CALLE 79

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) KR 110 79 21 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 468879

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-1980 Radicación: 1980-46091

Doc: ESCRITURA 2458 del 25-04-1980 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ARRENDAMIENTO: 0502 ARRENDAMIENTO

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

DE: COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES BUSES VERDES LTDA

A: ESSO COLOMBIANA SA.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505237747114679041

Nro Matricula: 50C-1900038

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2025-393959

Impreso el 23 de Mayo de 2025 a las 08:48:08 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-08-1980 Radicación: 1980-48091

Doc: ESCRITURA 2458 del 25-04-1980 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES BUSES VERDES LTDA

A: ESSO COLOMBIANA SA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-01-1993 Radicación: 4154

Doc: ESCRITURA 2822 del 20-10-1992 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: ARRENDAMIENTO: 0502 ARRENDAMIENTO

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

DE: COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES BUSES VERDES LTDA

A: ESSO COLOMBIANA LIMITADA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-01-1993 Radicación: 4154

Doc: ESCRITURA 2822 del 20-10-1992 NOTARIA 26 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES BUSES VERDES LTDA

A: ESSO COLOMBIANA LIMITED

N:60032905

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-07-2002 Radicación: 2002-57696

Doc: ESCRITURA 1755 del 22-05-2002 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,040,000,000

ESPECIFICACION: ARRENDAMIENTO: 0502 ARRENDAMIENTO

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

DE: COOPERATIVA DE TRASPOTADORES BUSES VERDES LIMITADA

NIT# 860032905

A: ESSO COLOMBIANA LIMITED - HOUY EXXOMOBIL DE COLOMBIA S.A. -

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-12-2013 Radicación: 2013-115829

Doc: ESCRITURA 3373 del 30-11-2013 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.

NIT# 9002294872X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2505237747114679041

Nro Matricula: 50C-1900038

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2025-393959

Impreso el 23 de Mayo de 2025 a las 08:48:08 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-04-2018 Radicación: 2018-28097

Doc: ESCRITURA 3777 del 29-12-2017 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1755 DEL 22-05-2002 NOTARIA 30 DE BOGOTA, SE AMPLIA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 12 MESES

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

DE: SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.

NIT# 9002294872

A: MOBIL DE COLOMBIA S.A. MODECO MOBIL

NIT# 8600025548

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-07-2019 Radicación: 2019-58562

Doc: OFICIO 19EE33809 del 10-07-2019 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS Y AREA CONFORME ALA RESOLUCION CONJUNTA 1732 DE LA SNR Y NO. 221 IGAC CORRECCION Y ACRUALIZACION DE LINDEROS Y AREA

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

DE: UNIDAD ADMINISITATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-11-2019 Radicación: 2019-96775

Doc: ESCRITURA 1481 del 11-07-2019 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$23,544,025,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.

NIT# 9002294872

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 - NIT 830053812-2

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-11-2019 Radicación: 2019-96777

Doc: ESCRITURA 2178 del 01-10-2019 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA 1481 DE 11-07-2019 DE LA NOT 30 DE BOGOTA EN CUANTO A INDICAR CORRECTAMENTE EL AREA Y LINDEROS DE LOS INMUEBLES OBJETO DE TRANSFERENCIA.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 - NIT 830053812-2

X

A: SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.

NIT# 9002294872



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

Certificado generado con el Pin No: 2505237747114679041

Nro Matricula: 50C-1900038

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2025-393959

Impreso el 23 de Mayo de 2025 a las 08:48:08 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-04-2020 Radicación: 2020-24011

Doc: CERTIFICADO 172 del 15-04-2020 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: PRIMAX COLOMBIA S.A. ANTES EXXONMOBIL DE COLOMBIA S.A. NIT 860.002.554-8

A: SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.

NIT# 9002294872

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-04-2020 Radicación: 2020-24011

Doc: CERTIFICADO 172 del 15-04-2020 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10.000.000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA(ESCRITURA 2566 DEL 15/11/2019)

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

DE: PRIMAX COLOMBIA S.A. ANTES EXXONMOBIL DE COLOMBIA S.A. NIT 860.002.554-8

A: SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.

NIT# 9002294872

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-13499

Doc: ESCRITURA 126 del 28-01-2022 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

A: PRIMAX COLOMBIA SA NIT 860.002.554-8

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-13499

Doc: ESCRITURA 126 del 28-01-2022 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: PRIMAX COLOMBIA SA NIT 860.002.554-8

A: SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.

NIT# 9002294872

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-13499

Doc: ESCRITURA 126 del 28-01-2022 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2505237747114679041

Nro Matricula: 50C-1900038

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2025-393959

Impreso el 23 de Mayo de 2025 a las 08:48:08 AM

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

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

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

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

DE: PRIMAX COLOMBIA SA NIT 860.002.554-8

A: SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.

NIT# 9002294872

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-13499

Doc: ESCRITURA 126 del 28-01-2022 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: PRIMAX COLOMBIA SA NIT 860.002.554-8

A: SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.

NIT# 9002294872

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-13499

Doc: ESCRITURA 126 del 28-01-2022 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

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

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

DE: ESSO COLOMBIA SA

A: COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES BUSES VERDES LTDA

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-13499

Doc: ESCRITURA 126 del 28-01-2022 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

DE: MOBIL DE COLOMBIA S.A. MODECO MOBIL

NIT# 8600025548

A: SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.

NIT# 9002294872

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 23-06-2022 Radicación: 2022-55607

Doc: ESCRITURA 2055 del 27-05-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTRO

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

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2505237747114679041

Nro Matricula: 50C-1900038

FOLIO CERRADO

Pagina 7 TURNO: 2025-393959

Impreso el 23 de Mayo de 2025 a las 08:48:08 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

SUARIO: Realtech

TURNO: 2025-393959

FECHA: 23-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Bogotá D.C., 10 de febrero de 2025

Señores
SECRETARIA DEL HÁBITAT
Bogotá D.C.

REFERENCIA: FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 - COADYUVANCIA

Respetados Señores:

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 de Ibagué, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para efectos del presente documento obra como vocero del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO LOTE CALLE 80, por instrucción de la Sociedad **AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S A S** identificada con NIT 900.591.676, ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE, manifestamos que coadyuvamos la solicitud de radicación de documentos para la enajenación de inmuebles, sobre los predios identificados con matrícula inmobiliaria N° 50C1900037- 50C1900038 que es de propiedad de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del **FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**.

AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S A S identificada con NIT 900.591.676, en calidad de FIDEICOMITENTE, en los términos del contrato de Fiducia Mercantil está encargada de llevar a cabo por su cuenta y riesgo la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del mencionado proyecto, siendo responsables de la terminación, desarrollo, construcción y especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la entrega de las unidades resultantes del proyecto, estabilidad de la obra, la veracidad de las cifras y demás obligaciones que se derivan de su calidad de fideicomitente (s) y constructor (es) del proyecto inmobiliario.

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

Cordialmente,



FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL
C.C. 93.389.382 de Ibagué
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80

Diga
Castro
Gutiérrez
et

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOBRE UNIDAD INMOBILIARIA

Tabla de Datos	
Fecha de Firma del Contrato	[*] de [*] de 202[*]
Promitente Comprador	[*]
Unidad Inmobiliaria prometida	Corresponde al Apartamento ¹ [*] (la "Unidad Inmobiliaria")
Torre	[*]
Precio del Contrato	Ciento cincuenta (150/90) salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de suscripción de la Escritura Pública de Compraventa. Sin embargo y solo para efectos del cálculo de las cuotas y de la forma de pago, se tendrá como valor de referencia estimado corresponde a la suma de [valor venta letras] (\$valor venta números)
Forma de Pago	La forma de pago se encuentra detallada en el Anexo 1.

El presente contrato de promesa de compraventa de bien inmueble (el "Contrato"), se suscribe, entre:

AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY, sociedad comercial constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia, domiciliada en Bogotá e identificada con NIT 900.591.676-8, representada en este acto por **ANDRÉS FELIPE GÓMEZ CHAPARRO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.678.701 quien actúa como representante legal, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá (en adelante, "Avenida Colombia") y **CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S.**, sociedad comercial constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia, domiciliada en Bogotá e identificada con NIT 901.823.190-1, representada en este acto por **JAIME EDUARDO RUIZ LLANO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.327.081 quien actúa como representante legal, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal por la Cámara de Comercio de Bogotá (en adelante "Constructora Latitud 80" y conjuntamente con Avenida Colombia los "Promitentes Vendedores");

Y, por otra parte,

Opción 1 -Persona Jurídica-

[*], [sociedad comercial], debidamente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, identificada con el NIT [*], representada en este acto por [*], mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de No. [*], en su calidad de representante legal y debidamente facultado para suscribir este acto, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal de esta sociedad, ("Promitente Comprador" y conjuntamente con los Promitentes Vendedores, las "Partes").

Opción 2 -Persona Natural-

[*], mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de No. [*], como consta en su documento de identidad (el "Promitente Comprador" y conjuntamente con los Promitentes Vendedores, las "Partes").

Se ha suscrito el presente Contrato, el cual se registrará por las cláusulas que se establecen en el presente documento, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que, mediante documento privado suscrito el 11 de julio de 2019 entre Sedetrans Servicios Especializados De Transporte S.A., en calidad de fideicomitente y Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de fiduciaria, se celebró el contrato de fiducia mercantil de administración ("Contrato de Fiducia") por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Lote Calle 80 (el "Fideicomiso").
2. Que, en desarrollo de lo establecido en el Contrato de Fiducia, mediante escritura pública No. 1481 de fecha 11 de julio de 2019 de la Notaria 30 del Círculo de Bogotá fueron transferidos al Fideicomiso los inmuebles identificados con los folios de matrícula número 50C-1900037 y 50C-1900038 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro (los "Inmuebles").
3. Que, el día 10 de septiembre de 2020, Avenida Colombia, otros fideicomitentes y Alianza Fiduciaria S.A. suscribieron el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria conformándose así el Fideicomiso Latitud 80 (el "Fideicomiso Latitud").
4. Que, mediante otrosí integral al Contrato de Fiducia suscrito por los Avenida Colombia, los demás fideicomitentes del Fideicomiso Latitud y Alianza Fiduciaria S.A. se realizó la integración del Fideicomiso y el Fideicomiso Lote Calle 80, quedando como único vehículo fiduciario el Fideicomiso.
5. Que, en virtud de lo anterior, Avenida Colombia a través del Fideicomiso se encuentra desarrollando el proyecto inmobiliario "Latitud 80" (el "Proyecto"), los Inmuebles fueron englobados, mediante la Escritura Pública No. [*] del [*] de [*] de 202[*], por medio del cual nació el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2150092 y cédula catastral No. AAA0293KYLW, de conformidad con el certificado de libertad y tradición de la Oficina de Instrumentos y Registros Públicos de Bogotá D.C. (en adelante, el "Inmueble Englobado").
6. Que, en virtud de lo previsto en el Contrato de Fiducia y sus otrosíes, se constituyeron encargos fiduciarios de administración e inversión a través de la cual se llevó a cabo la fase de preventas del Proyecto, respecto del cual el Promitente Comprador estará interesado en adquirir la Unidad Inmobiliaria que se indicada en el encabezado de este documento.
7. Que, el Proyecto, de acuerdo con la licencia de urbanismo y construcción expedida por la Curaduría No. 5 de Bogotá mediante Resolución [*] de [*] de 202[*], consiste en el desarrollo inmobiliario de un proyecto de uso mixto, esto es, de vivienda de interés social (vis), vivienda de interés prioritario (vip), , conformado por un conjunto de aproximadamente de setecientos quince (715) apartamentos VIS y cuarenta y nueve (49) apartamentos VIP, para un total de setecientos sesenta y cuatro (764) apartamentos, desarrollados en cuatro (4) etapas, La Etapa Uno (1) constará de ciento treinta y seis (136) apartamentos VIS, y cuarenta y nueve (49) apartamentos VIP, para un total de ciento ochenta y cinco (185) apartamentos; la Etapa Dos (2) constará de ciento ochenta y seis (186) apartamentos VIS; la Etapa Tres (3) constará de ciento cincuenta noventa y seis (196) apartamentos VIS; y la Etapa Cuatro (4) constará de ciento noventa y siete (197) apartamentos VIS. El proyecto tendrá un área construida total aproximada de 36.147 m2 y 25.067 m2 de área vendible aproximada, el cual se desarrollará en el Inmueble Englobado. Ahora bien, las Partes entienden y aceptan que, por circunstancias relacionadas con modificaciones o ajustes a la licencia de urbanismo y construcción atrás indicada o por asuntos ajenos a los Promitentes Vendedores, las características del Proyecto podrán modificar, sin que las especificaciones y condiciones de las Unidades Inmobiliarias se modifiquen, según los términos y condiciones previstos en este Contrato.

8. Que, mediante documento privado suscrito el diecisiete (17) de enero de 2025, se celebró el Otrosí No.3 del Contrato de Fiducia, con la finalidad de asignar a la sociedad Avenida Colombia como Fideicomitente Gerente y Comercializador del Proyecto y a la sociedad Constructora Latitud 80 como Fideicomitente Constructor.
9. Que, Avenida Colombia, es responsable de llevar a cabo, bajo su propia y exclusiva responsabilidad jurídica y administrativa, las actividades de gerencia del Proyecto, así como las obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda del proyecto en los términos establecido en la Ley 1796 de 2016.
10. Que, Constructora Latitud 80, es responsable de desarrollar el Proyecto, bajo su única y exclusiva responsabilidad técnica y administrativa de obra.
11. Que, los Promitentes Vendedores responderán ante el Promitente Comprador por el Proyecto, esto es: calidad, garantía, saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en los términos del estatuto del consumidor, y declara, en los términos de la Ley 1796 de 2016, que asume la calidad de constructor y enajenador de vivienda y, consecuentemente, las obligaciones que de esta calidad se desprenden, exonerando a Alianza Fiduciaria S.A. y al Fideicomiso por cualquier tipo de reclamación en tal sentido y acepta desde ya ser llamado en garantía, todo lo cual autoriza a hacer constar en la escritura que perfeccione este Contrato.
12. Que, Avenida Colombia, Constructora Latitud 80 y el Fideicomiso, en su calidad de titular del derecho de dominio del Inmueble Englobado a través de los cuales se desarrollará el Proyecto, a la terminación del mismo y cumplidas las obligaciones pactadas en este Contrato, transfiera, a título de venta, a favor del Promitente Comprador la Unidad Inmobiliaria.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las Partes suscriben el presente Contrato que se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA

Los Promitentes Vendedores se obligan a que Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso, transfiera al Promitente Comprador, a título de compraventa, la Unidad Inmobiliaria, y éste se obligará a adquirir, al mismo título, el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y posesión sobre la Unidad inmobiliaria, cuya descripción consta en la Cláusula Tercera de este documento.

SEGUNDA

PRECIO, FORMA DE PAGO Y [CRÉDITO HIPOTECARIO]

2.1. Precio y Forma de Pago:

- 2.1.1. El Promitente Comprador pagará a los Promitentes Vendedores por concepto de precio de venta de la Unidad Inmobiliaria, la suma señalada en el plan de pagos contenido en el Anexo 1 del presente Contrato (el "Precio"). El Precio será pagado en la forma que indique en el mismo Anexo 1.
- 2.1.2. En caso de retardo en el pago de las sumas descritas en el Anexo 1 el Promitente Comprador pagará intereses moratorios liquidados a la tasa máxima autorizada por la Ley. Así mismo, la mora del Promitente Comprador en el pago de alguna de las cuotas pactados, implica que el dinero que el Promitente Comprador cancele, sea abonado primero a los intereses de mora causados desde la fecha en que debió efectuar el pago de la cuota y la fecha en que efectivamente lo realice, y el dinero que reste será abonado al capital de la deuda.

pactado en la Cláusula Penal de este Contrato; o (ii) cobrar al Promitente Comprador intereses liquidados a la tasa de mora máxima permitida por la Ley, a partir de la fecha de escrituración, según se indica en la Cláusula 5.1. de este Contrato, sobre la suma que debió ser solicitada a título de crédito hipotecario hasta que éste sea aportado.

- 2.2.6. Adicionalmente, con la aprobación del crédito deberá tramitar el Promitente Comprador, la asignación del subsidio de vivienda familiar ante la entidad financiera otorgante del crédito o ante Caja de Compensación Familiar, si a ello hubiera lugar. El Promitente Comprador se obliga a solicitar en un plazo de 10 días calendario contados a partir de la fecha en que así se lo exijan los Promitentes Vendedores, la correspondiente solicitud del subsidio familiar.
- 2.2.7. En caso de que al Promitente Comprador le sea negada la adjudicación del subsidio, y no acredita en un plazo de 10 días calendario de antelación a la fecha de escrituración prevista en la Cláusula 5.1. siguiente por cualquier medio los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado, éste faculta de manera expresa desde ahora a los Promitentes Vendedores para: (i) terminar inmediata y unilateralmente el presente Contrato y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la Cláusula Penal de este Contrato; o (ii) cobrar al Promitente Comprador intereses liquidados a la tasa de mora máxima permitida por la Ley, a partir de la fecha de escrituración, según se indica en la Cláusula 5.1. de este Contrato, sobre la suma que debió ser solicitada a título de crédito hipotecario hasta que éste sea aportado.
- 2.2.8. A pesar de lo antes previsto, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte del Promitente Comprador, y podrán entonces los Promitentes Vendedores dar por terminado inmediata y unilateralmente este Contrato y hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada más adelante, si el Banco, la Caja De Compensación o la entidad que otorgue el subsidio, desistiere o negare el préstamo por una cualquiera de las siguientes causales:
- (i) Por falsedad, reticencia o ambigüedad en la información que el Promitente Comprador presentó.
 - (ii) Porque el Promitente Comprador no allegare en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueren exigidos.
 - (iii) Porque el Promitente Comprador esté reportado ante una o varias centrales que manejen o administren bases de datos del sector financiero, comercial, inmobiliario, etc.
 - (iv) Porque el Promitente Comprador adquiera con posterioridad a la fecha de esta Promesa, otras deudas que a criterio de la entidad financiera afecten su capacidad de endeudamiento.
- 2.2.9. Dentro de los 8 días calendario siguientes a la fecha de la notificación escrita a los Promitentes Vendedores o del Banco al Promitente Comprador informando que el crédito solicitado ha sido aprobado, éste deberá comparecer a la Sala de Ventas del Proyecto para entregar los documentos que sean necesarios para legalizar el crédito y los documentos que sean necesarios para legalizar la escritura y para firmar los demás documentos exigidos para el perfeccionamiento del crédito. Si dentro de este plazo el Promitente Comprador no hubiere cumplido con lo aquí estipulado, los Promitentes Vendedores podrán exigir de inmediato el pago de la suma correspondiente al crédito hipotecario de esta Cláusula o terminar inmediata y unilateralmente el presente Contrato, considerándose que ha habido incumplimiento del Promitente Comprador y pudiendo, en consecuencia, los Promitentes Vendedores, hacer efectiva la cláusula penal sancionatoria consagrada en este Contrato.
- 2.2.10. Pasados 45 días calendario contados a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, sin que la subrogación se haya efectuado por causas imputables al Promitente

Comprador; los Promitentes Vendedores podrán hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma solicitada como crédito hipotecario de esta Cláusula y desde esa fecha cobrarán intereses de mora al Promitente Comprador sobre dichas sumas, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta Cláusula, pudiendo los Promitentes Vendedores exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

2.2.11. En caso de que la financiación señalada en esta Cláusula 2.2. resulte inferior al valor previsto en la Cláusula 2.2.1., el Promitente Comprador se compromete a cancelar a los Promitentes Vendedores, dicha diferencia antes de diez (10) días hábiles al otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Pasado este término sin que se haya realizado el pago, los Promitentes Vendedores podrán hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma respectiva y desde esa fecha cobrarán intereses de mora al Promitente Comprador sobre dichas sumas, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta Cláusula, pudiendo los Promitentes Vendedores exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

2.2.12. Por su parte, si para la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, la suma de las cuotas descritas en la Cláusula 2.1.1, el valor del crédito y del subsidio, en los casos que aplique, pagados por el Promitente Comprador en favor de los Promitentes Vendedores superen la suma equivalente al valor indicado en la Cláusula 2.2.1 el valor del correspondiente excedente será destinado a cubrir los gastos contractuales referidos en la Cláusula 5.3 del presente Contrato. En ningún caso, el valor del correspondiente excedente será considerado como un mayor valor del precio de la Unidad Inmobiliaria.

2.2.13. Los pagos que efectúe el Promitente Comprador serán aplicados en primer lugar, al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación y los excedentes se abonarán al precio de la Unidad Inmobiliaria.

2.2.14. En todo caso, cualquier evento de mora en el pago del precio, facultará a los Promitentes Vendedores para cobrar intereses a una tasa máxima permitida en la República de Colombia.

TERCERA

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD MOBILIARIA

- 3.1. [Apartamento] número [8], de la Torre No [8], con un área construida de aproximadamente [8] m2 que comprende buitrones, columnas y muros comunes, y área privada de aproximadamente [8] m2, parqueadero [No aplica], depósito [No aplica]. La Unidad Inmobiliaria se construirá sobre el Inmueble Englobado. El área de esta Unidad Inmobiliaria está de acuerdo con el plano que será suscrito por el Promitente Comprador, junto con este Contrato, adjunto en el Anexo 2. Las especificaciones técnicas de construcción de cada Unidad Inmobiliaria, se encontrará en el Anexo 3, el cual hace parte integral de este Contrato.
- 3.2. A esta Unidad Inmobiliaria le corresponderá el número de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, al momento del registro del reglamento de propiedad horizontal, que se hará sobre el Inmueble Englobado.
- 3.3. El reglamento de propiedad horizontal será elaborado por los Promitentes Vendedores y se elevará a Escritura Pública por parte de Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Fideicomiso, por medio del cual el Proyecto se someterá a las disposiciones de la Ley 675 de 2001 y las normas que la modifiquen de tiempo en tiempo. Desde ahora el Promitente Comprador, sus sucesores en el dominio y los ocupantes, a cualquier título de la Unidad Inmobiliaria, se obliga a cumplirlo, de lo cual manifiesta su aceptación con la suscripción del presente documento. Así mismo, se estima que el valor del costo de la administración en un valor aproximado de ciento ochenta mil pesos (\$180.000) M/CTE a precios del año 2024. En este sentido, el Promitente Comprador manifiesta conocer que la futura asamblea de copropietarios, con la decisión de más del 70% del coeficiente de la copropiedad, podrá modificar el reglamento de propiedad horizontal, así como la destinación de las áreas comunes y comunes de uso exclusivo.

- 3.4. Los Promitentes Vendedores se reservan el derecho de corregir errores del reglamento de propiedad horizontal, de hacer las aclaraciones que sean necesarias, modificaciones de tipo técnico o jurídico al proyecto inicial, durante el transcurso de la construcción, entrega de la Unidad Inmobiliaria y hasta la fecha en que se reúna por primera vez la asamblea de copropietarios.
- 3.5. La Unidad Inmobiliaria descrita en la Cláusula Segunda que se promete en venta se transferirá como cuerpo cierto, y por consiguiente el Promitente Comprador acepta que puede haber variaciones que no sean esenciales del Proyecto.
- 3.6. Así mismo, el Promitente Comprador, autorizan a los Promitentes Vendedores para hacer cambios en el planteamiento urbanístico del Proyecto, el número y contenido de las etapas (incluyendo las unidades no vendidas), al igual que en el diseño de las construcciones, y para efectuar cambios urbanísticos en la construcción y ubicación de los bienes y servicios comunales, siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente.
- 3.7. El área construida aproximada de la Unidad Inmobiliaria indicada en el plano que se anexa al presente Contrato, por efectos de los ajustes en diseño del Proyecto y de la construcción del mismo, podrá incrementarse o disminuirse de acuerdo con los ajustes necesarios en el proceso de aprobación ante la curaduría o autoridad competente para la expedición de la licencia de construcción; y así lo aceptan las Partes en el presente Contrato, en una proporción hasta del cinco por ciento (5%) del área construida indicada en el presente Contrato, con la consecuente modificación del área privada que implique la variación del área construida.

PARAGRAFO: El (los) Promitente(s) Comprador(es) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para la comercialización, es de carácter meramente ilustrativo y que, por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción y/o modificaciones aprobadas por la Curaduría Urbana y el reglamento de propiedad horizontal del proyecto.

CUARTA TÍTULOS DE ADQUISICIÓN

El Inmueble Englobado sobre el cuales se construirá la Unidad Inmobiliaria, son propiedad del Fideicomiso administrado por Alianza Fiduciaria S.A, quien adquirió los Inmuebles en virtud del aporte que realizó la sociedad Sedetrans Servicios Especializados De Transporte S.A.

QUINTA PLAZO Y ESCRITURACIÓN

- 5.1. La escritura pública que dé cumplimiento al presente Contrato, se suscribirá en la Notaría 10 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el día DÍA ESCRITURA EN LETRAS (DÍA ESCRITURA EN NUMEROS) del mes de MES ESCRITURA EN LETRAS del AÑO ESCRITURA EN LETRAS (AÑO ESCRITURA EN NUMEROS).

No obstante el señalamiento de este plazo, el término para la suscripción de la escritura pública podrá prorrogarse en caso de ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos: (i) Cuando se encuentre en trámite la expedición de cualquier acto administrativo que deba ser expedido por autoridad competente para el desarrollo del Proyecto; (ii) Cuando acaezca algún evento de caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero que suspenda o retrase el desarrollo de la construcción del Proyecto; o (iii) En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender o detener la construcción del Proyecto. En caso de ocurrencia de cualquiera de los hechos anteriormente descritos previa notificación de los Promitentes Vendedores al Promitente Comprador, las Partes se obligan a suscribir un otrosí al presente Contrato mediante el cual acuerden la nueva fecha de suscripción de la escritura pública.

- 5.2. Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Fideicomiso, no otorgará la escritura pública de compraventa si el Promitente Comprador no está a paz y salvo con ella y/o con el Promitente Comprador por todo concepto.

- 5.3. Los gastos notariales que genere el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán asumidos por los Promitentes Vendedores y el Promitente Comprador en partes iguales. Los gastos correspondientes al impuesto de Registro (antes Beneficencia y Tesorería) y los derechos de Inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, serán asumidos por el Promitente Comprador. Los gastos que comporten el reconocimiento del contenido del presente Contrato y los de autenticación de firmas serán sufragados, de ser el caso, por cada una de las Partes en lo que a ella le corresponda. Cualquier nuevo cargo o impuesto será asumido por el Promitente Comprador, salvo ley en contrario. Los recursos para el pago de los gastos del impuesto de registro y derechos de inscripción, anteriormente mencionados, deberán entregarse por parte del Promitente Comprador a los Promitentes Vendedores, antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, de acuerdo a la pre – liquidación realizada en la Notaría, con el fin de que estos últimos realicen el pago de dichos gastos y efectúen todos los actos encaminados al registro de la escritura pública de compraventa.
- 5.4. Todos los impuestos distintos al impuesto predial, las tasas distintas a la tasa de asco, las contribuciones de valorización, bien sea de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, y todas las demás contribuciones y gravámenes que a partir de la fecha de la firma del presente Contrato sean establecidos, decretados y/o derramados por Leyes, Decretos, Ordenanzas, Acuerdos, Resoluciones u Oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre la Unidad Inmobiliaria objeto de este Contrato, serán de cargo del Promitente Comprador.

SEXTA ENTREGA

- 6.1. La entrega real y material de la Unidad Inmobiliaria por parte de los Promitentes Vendedores al Promitente Comprador, se realizará según se establezca en la escritura de compraventa que dé cumplimiento a este Contrato.
- 6.2. Los Promitentes Vendedores manifiestan que la Unidad Inmobiliaria se entregarán al Promitente Comprador a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y sanciones, así como con la disponibilidad de servicios públicos.
- 6.3. A partir de la fecha de la entrega material de la Unidad Inmobiliaria, el pago del impuesto predial y de servicios tales como energía, acueducto, alcantarillado, tasa de asco, etc., serán a cargo del Promitente Comprador.
- 6.4. El Promitente Comprador declara expresamente que, a partir de la fecha de la entrega material de la Unidad Inmobiliaria, se obliga a pagar las expensas comunes ordinarias y extraordinarias que se generen la Propiedad Horizontal.
- 6.5. La entrega real y material se hará constar en acta suscrita por ambas Partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorgan los Promitentes Vendedores, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el inmueble o para no pagar los dineros adeudados por el Promitente Comprador por cualquier concepto.
- 6.6. Si el Promitente Comprador no se presentare a recibir la Unidad Inmobiliaria, los Promitentes Vendedores considerarán que tal bien ha sido recibido por el Promitente Comprador a entera satisfacción, quedando las llaves de la vivienda a su disposición en la Sala de Ventas del Proyecto, para lo cual los Promitentes Vendedores enviarán una comunicación a la dirección de notificación del Promitente Comprador, informándole de tal hecho y liberándose de toda responsabilidad sobre la unidad de vivienda.
- 6.7. En caso que la Unidad Inmobiliaria encuentre terminada y lista para la entrega, y la entrega material no se haya producido debido al incumplimiento por parte del Promitente Comprador de las obligaciones estipuladas en este Contrato, los Promitentes Vendedores podrán enviar al Promitente Comprador una carta de aviso en la cual se fijará la fecha a partir de la cual Unidad Inmobiliaria se encuentra lista para ser entregada. A partir de esta fecha,

serán por cuenta del Promitente Comprador todos los gastos, impuestos e intereses que de acuerdo con este contrato correrían por su cuenta desde la fecha de entrega material.

- 6.8. Se deja expresa constancia de que las observaciones que se hicieren por el Promitente Comprador con respecto a la calidad del apartamento prometido o de los bienes comunes del conjunto residencial, no serán motivo para que éste se abstenga de pagar una o varias, o todas las cuotas a las que se refiere la cláusula segunda de este Contrato.

SÉPTIMA

LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO

Los Promitentes Vendedores manifiestan que no han enajenado ni prometido enajenar, a ningún título, a persona alguna el Inmueble Englobado en los cuales construirá la Unidad Inmobiliaria que hace parte del objeto del presente Contrato y se obligan a transferir la Unidad Inmobiliaria libre de demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, medidas cautelares, pleitos pendientes, censos, anticresis. Igualmente, se obligan a transferir la Unidad Inmobiliaria a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones de cualquier tipo. En todo caso, los Promitentes Vendedores, se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de esta Unidad Inmobiliaria o sus segregaciones en los casos previstos por la Ley.

El Promitente Comprador autoriza a Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Fideicomiso, para gravar el Inmueble Englobado sobre el cual se realizará el Proyecto con hipoteca(s) abierta(s) en favor de la entidad financiera que financie su construcción, gravamen que será desafectado por ésta en lo que hace relación a la Unidad Inmobiliaria, en la misma escritura que se dé cumplimiento a ella, siendo los gastos notariales, el impuesto de anotación y registro y la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la desafectación, a cargo de los Promitentes Vendedores.

OCTAVA

DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LAS PARTES

Cada una de las Partes por medio del presente Contrato declara, manifiesta y garantiza en la fecha de suscripción del presente Contrato, lo siguiente:

- 8.1. Que el Promitente Comprador conoce las condiciones generales del Proyecto, y conoce que los recursos que se obligue a pagar en virtud de este Contrato, deberán ser, en todo caso, entregados al Fideicomiso y no a los Promitentes Vendedores, teniendo en cuenta la prohibición expresa que tienen los Promitentes Vendedores de recibir tales recursos ya sea directa o indirectamente.
- 8.2. El Promitente Comprador conoce que no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del Proyecto.
- 8.3. Con este Contrato, se deja constancia que se hizo entrega del documento de especificaciones de la Unidad Inmobiliaria y las de su construcción, documento que servirá como norma para regir las relaciones entre los contratantes, para así establecer lo que el Promitente Comprador tiene derecho a exigir y lo que los Promitentes Vendedores están obligados a entregar.
- 8.4. Los Promitentes Vendedores dejan constancia que los muros y losas pueden presentar irregularidades, imperfecciones y/o fisuras superficiales debido al tipo de formaleta utilizado y/o al paso de tuberías embebidas en éstos; sin embargo, esto no representa ningún problema estructural y se considera como normal en este tipo de construcción. La anterior constancia es conocida y aceptada expresamente por el Promitente Comprador.
- 8.5. Los Promitentes Vendedores advierten expresamente que en el presente Contrato no se incluyen Parqueadero, depósitos, acabados adicionales a los indicados en el Anexo No 3.

- 8.6. Es entendido que los Promitentes Vendedores, no están obligados a autorizar ninguna modificación o reforma, en la unidad de vivienda que por el presente instrumento se promete en venta.
- 8.7. Los Promitentes Vendedores se responsabilizan exclusivamente de las especificaciones que propone para cada Unidad Privada, así como de las especificaciones de bienes y áreas comunes. Por lo tanto, cualquier ofrecimiento de servicios y concesiones especiales por parte de las personas autorizadas para la promoción y venta del Proyecto deberán ser confirmadas por escrito por los Promitentes Vendedores en este documento o en documento adicional.
- 8.8. Para la seguridad y estabilidad de la Unidad Inmobiliaria, se deberá tener en cuenta por el Promitente Comprador, que cada vez que vaya a efectuar una reforma, deberá solicitar la previa aprobación del Consejo de Administración. Con la presente advertencia queda liberado el constructor; es decir los Promitentes Vendedores de toda responsabilidad, si con cualquier reforma que se efectúe sobre la Unidad Inmobiliaria como consecuencia de ello se produce una afectación a la estabilidad del edificio.
- 8.9. Que no existen limitaciones legales, administrativas, contractuales o de cualquier otra índole que impidan celebrar el presente Contrato. Asimismo, cuentan con todas las autorizaciones legales para suscribir este Contrato y obligarse por sus términos y condiciones, y para enajenar y/o adquirir la Unidad Inmobiliaria, según sea el caso.
- 8.10. La celebración y cumplimiento del presente Contrato, así como la transferencia y/o compra, según sea el caso, de la Unidad Inmobiliaria no constituye violación de derechos de terceras personas, incumplimiento de obligaciones legales o estatutarias, ni incumplimiento o causal de terminación o aceleración de contrato; y (b) no requieren autorización de ninguna autoridad ni de tercero para entrar en este Contrato o en aquellos que lo perfeccionan.
- 8.11. Los Promitentes Vendedores garantizan al Promitente Comprador por un (1) año, contado a partir de la fecha de entrega de la Unidad Inmobiliaria, la calidad de los acabados de la Unidad Inmobiliaria, conforme el Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 y por 10 años la calidad de su estructura.
- 8.12. El Promitente Comprador manifiesta que renuncia frente a Alianza Fiduciaria S.A. y al Fideicomiso, a las respectivas acciones en los términos de los Artículos 1909, 1916 y 1923 del Código Civil, declarando vencidos los plazos para ejercer tales acciones frente a Alianza Fiduciaria S.A., vocera del Fideicomiso ya que como se ha indicado en este Contrato, la obligación de saneamiento la asume en forma directa los Promitentes Vendedores, obligándose a mantener indemne a Alianza Fiduciaria S.A. y al Fideicomiso, como llamados en garantía y/o sustituyéndola procesalmente.
- 8.13. El Promitente Comprador manifiesta que Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Fideicomiso y por instrucción de los Promitentes Vendedores, podrá constituir sobre el Inmueble Englobado, la o las servidumbres que sean exigidas por la empresa prestataria de servicios públicos para la extensión de redes de servicios públicos del Proyecto. Estas servidumbres podrán ser constituidas aún después de transferirse la Unidad Inmobiliaria.
- 8.14. El Promitente Comprador declara que el origen de los recursos con los que promete adquirir la Unidad Inmobiliaria proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Los recursos que entreguen no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, también declara (n) que los activos que se pretenden adquirir no tendrán una destinación ilícita. Los Promitentes Vendedores quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que el Promitente Comprador le proporcionen para la celebración de este negocio.

NOVENA NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones, exigencias, solicitudes, consentimientos, aprobaciones y demás comunicaciones bajo el presente Contrato se harán por escrito y se entregarán a la parte receptora por correo registrado o certificado, con acuso de recibo y porte pagado o comunicación por correo electrónico dirigido a las partes respectivas, de la siguiente manera:

9.1. Para Avenida Colombia

Dirección: Calle 97ª # 8 – 10 Ofc. 202
Teléfono: 318 158 4609
Correo Electrónico: juridico@avenidacap.com

9.2. Constructora Latitud 80

Dirección: [*]
Teléfono: [*]
Correo Electrónico: [*]

9.3. Para el Promitente Comprador

Dirección: [*]
Teléfono: [*]
Correo Electrónico: [*]

Si la dirección de cualquiera de las Partes cambia durante la vigencia del presente Contrato, deberá informar a la otra Parte de dicho cambio por escrito con al menos diez (10) días calendario de anticipación.

DÉCIMA **LEY APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

El presente Contrato será regido e interpretado bajo las leyes de la República de Colombia. Si, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de cualquier aviso de disputa de cualquiera de las Partes a la otra, éstas son incapaces de resolver el asunto en forma amigable, entonces, salvo en lo referente a acciones que puedan adelantarse por la vía ejecutiva, toda diferencia o controversia que surja entre las Partes a causa del presente Contrato o en relación con el mismo, se resolverá por medio de la justicia ordinaria.

DÉCIMA PRIMERA **CONTRATO TOTAL**

Las Partes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las cláusulas y sus apartes, contenidos en este Contrato. La eventual nulidad declarada por autoridad competente de alguna o algunas cláusulas del presente Contrato, no afecta sino a aquellas declaradas como nulas. Así mismo, se entiende que los títulos de cada cláusula son meramente indicativos y no afectan la interpretación de su contenido. Este Contrato documenta de manera total, exclusiva y excluyente todos los asuntos específicamente aquí regulados, y reemplaza y sustituye cualquier acuerdo previo entre las Partes sobre los mismos temas.

DÉCIMA SEGUNDA **AUSENCIA DE RENUNCIAS IMPLÍCITAS**

La omisión o demora de cualquiera de las Partes en exigir el cumplimiento de cualquier término o condición del presente Contrato o de requerir el puntual cumplimiento de las mismas, no se interpretará como renuncia a exigir el cumplimiento de dichos términos o condiciones, ni afectará la validez de tales términos y condiciones, ni el derecho que tienen las Partes para exigir el cumplimiento en el futuro de todos y cada uno de dichos términos y condiciones.

DÉCIMA TERCERA **MODIFICACIONES**

Este Contrato solamente podrá ser modificado por medio de un documento escrito firmado por un representante autorizado de cada una de las Partes. Las modificaciones deberán constar por escrito mediante documentos suscritos por todas las Partes, los cuales serán anexados al presente Contrato y entenderán parte integral de este.

DÉCIMA CUARTA **MÉRITO EJECUTIVO**

El presente Contrato presta mérito ejecutivo en relación con aquellas obligaciones claras, expresas y exigibles y, por lo tanto, dichas prestaciones serán exigibles judicial y extrajudicialmente con la mera presentación de una copia original del mismo.

DÉCIMA QUINTA **CONFIDENCIALIDAD**

Las Partes se comprometen recíprocamente a que no revelarán ninguna información confidencial que se relacione con la otra Parte o con su respectivo negocio durante un período de cuatro (4) años contados a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato, salvo en el desarrollo de sus actividades previstas en este documento, a menos que: (a) dicha información esté o llegue a estar disponible al público en general por razón distinta de una revelación efectuada por cualquiera de ellas violando esta disposición; o (b) la revelación sea requerida de acuerdo con la ley aplicable; teniendo en cuenta, sin embargo, que quien hace la revelación, en la medida permitida por la ley aplicable, notificará a la otra por escrito oportunamente, sobre la requisición de que fue objeto, de manera que la otra Parte pueda solicitar una orden de protección adecuada o, si esta orden no se le otorga, quien hace la revelación haga todo esfuerzo razonable para obtener una orden de tratamiento confidencial u otra garantía para que esta información no sea revelada a terceros.

DÉCIMA SEXTA **CESIÓN**

El Promitente Comprador, únicamente podrá ceder el presente Contrato con previa autorización de los Promitentes Vendedores y de la Fiduciaria Alianza S.A. en calidad de vocera del Fideicomiso. En caso de darse una cesión en los términos de la presente cláusula, el Promitente Comprador solicitará por escrito a los Promitentes Vendedores la autorización, y cumplirá con el requerimiento de información que, para tal autorización, se haga.

Asimismo, el Promitente Comprador conoce que pueden ingresar nuevos fideicomitentes al Contrato de Fiducia, sin autorización de terceros ni de los Promitentes Compradores, siempre que no ostenten la calidad de Fideicomitente Desarrollador o Constructor.

DÉCIMA SÉPTIMA **CLÁUSULA PENAL SANCIONATORIA**

- 17.1. El incumplimiento de cualquiera de las Partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente Contrato, da derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma equivalente a quince millones de pesos (\$15.000.000). En el evento de incumplimiento de una Parte, la otra deberá darle aviso por escrito, enviado por correo certificado, para que dentro de los 10 días calendario siguientes, proceda a cumplir lo que le corresponda. Si vencido este plazo persiste el incumplimiento, la Parte que cumplió o se allanó a cumplir podrá exigir la suma antes pactada por la vía que estime conveniente, o deducirla de las sumas que haya recibido.

- 17.2. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y a solicitar el pago de los perjuicios que hubiere sufrido con el incumplimiento.
- 17.3. En el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora del Promitente Comprador, los Promitentes Vendedores podrán retener la suma pactada como Cláusula Penal, de las sumas ya recibidas como anticipo en ejecución de este Contrato, e imputarla al valor de dicha Cláusula Penal, circunstancia que las partes autorizan desde ya con la firma de este Contrato.

DÉCIMA OCTAVA **FALLECIMIENTO**

En el evento en que el Promitente Comprador fallezca, o de ser varios, en el caso en que uno de ellos fallezca, los Promitentes Vendedores podrán dar por terminado de pleno derecho este contrato, caso en el cual deberán comunicarlo por escrito a los herederos de la persona fallecida, según la acreditación de los mismos conforme con las leyes aplicables, devolviéndoles las sumas recibidas a cuenta de este negocio, sin intereses de ninguna clase.

A partir de la fecha en que se les comunique a los herederos la decisión de terminar este contrato, queda los Promitentes Vendedores en libertad de prometer en venta a terceras personas la Unidad Inmobiliaria de que trata el presente Contrato.

Los Promitentes Vendedores podrán optar por continuar con este Contrato, evento en el cual la relación contractual seguirá con el heredero o herederos a quién se le adjudiquen los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud de este contrato, si a ellos les interesa.

DÉCIMA NOVENA **ESTIPULACIONES ANTERIORES**

Las Partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales y/o escritas relacionadas con el presente Contrato, anteriores a la suscripción del mismo, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto cualquiera otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

VIGÉSIMA **AUTORIZACIÓN CONSULTA Y REPORTE A CENTRALES DE INFORMACIÓN DE RIESGOS**

El Promitente Comprador autoriza de manera voluntaria e irrevocable a los Promitentes Vendedores y a Alianza Fiduciaria S.A., para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, consulten y/o reporten a las Centrales de Información de Riesgo, administradas por la Asociación Bancaria y las Entidades Financieras de Colombia y a cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismo fines, el nacimiento, modificación y extinción de las obligaciones que se desprendan de este Contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar por un término no mayor al momento en el cual se extinga la obligación y, en todo caso, durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento. Así mismo, faculta a los Promitentes Vendedores y a Alianza Fiduciaria S.A. para que soliciten información sobre las relaciones comerciales que el Promitente Comprador tenga con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y sean circularizables con fines comerciales, de conformidad con el respectivo reglamento.

El presente Contrato para constancia se firma en 2 copias del mismo tenor, en la ciudad de Bogotá D.C., lugar que es el domicilio contractual, a los [] días del mes de [] de 2025.

ANEXO 1
LATTUD 80
APARTAMENTO XXX TORRE XX

VALOR TOTAL DE LA VENTA (EQUIVALENTE A 150/90 SMMLV PARA VIS/VIP):

Valor estimado en letras:	()
Valor estimado en números:	()

*NOTA: El valor final del inmueble será el resultado de multiplicar el valor del SMMLV del año en que se escribire la unidad por el número de SMMLV (TOPE) que se defina para la vivienda de interés social o Vivienda de interés prioritario, en las disposiciones legales que regulan la materia y 15 días hábiles previos a la fecha de escrituración.

CUOTA INICIAL:

Cuota Inicial:	Valor en letras: () Valor en números: ()
Recibidos a la fecha:	Valor en letras: () Valor en números: ()

CRONOGRAMA DE ABONO DE CUOTAS INICIALES PENDIENTES:

CUOTA	FECHA	VALOR
1		
2		
X		
Subsidio		

FINANCIACION

Valor De Financiación	Valor en letras: () Valor en números: ()
Entidad Financiera	

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

Nombre: _____
 C.C. _____

Nombre: _____
 C.C. _____

NOTARÍA XXXXXX DEL CÍRCULO DE _____

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

NUMERO: _____ () _____

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

CÓDIGO	CLASE DE ACTO O CONTRATO	CUANTÍA
(0843)	LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA	\$ XXXXXXXXXX.00
(0125)	COMPRAVENTA	\$ XXXXXXXXXX.00
(0304)	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI () NO () \$ SIN CUANTIA
(0205)	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$ XXXXXXXXXX.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN

ACREEDOR QUE LIBERA:

_____ NIT. _____

VENDEDORA: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

FIDEICOMISO xxxxxx _____ NIT. xxxxxxxxxxxx

FIDEICOMITENTE:

_____ NIT. _____

COMPRADOR (A) (ES) - HIPOTECANTE (S): _____ C.C. No. _____ C.C. No. _____

ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO _____ Nit. # _____

UBICACIÓN: APARTAMENTO No. _____, PARQUEADERO No. _____, QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO DENOMINADO _____, UBICADO EN LA _____, DEPARTAMENTO _____.

INMUEBLES: RURALES () URBANOS () _____

MUNICIPIO: _____

DEPARTAMENTO: _____

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos.: _____ DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE _____

FICHA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN No.: _____

PRIMER ACTO.- CANCELACIÓN HIPOTECA

COMPARECÍO: _____, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía _____ expedida en _____ y manifestó: _____

PRIMERO. REPRESENTACIÓN: Que en este acto obra en su calidad de _____ de _____ S.A. NIT. _____, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de _____, en virtud del _____, documento que entrega para que se protocolice con esta escritura. _____

SEGUNDO. TITULO HIPOTECARIO: Que por medio de la Escritura Pública número _____ () del _____ () de _____ de dos mil _____ (20__) de la Notaría _____ de _____, debidamente registrada en la Oficina de registro de instrumentos públicos de _____, el _____ () de _____ () de dos mil _____ (2__), bajo el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO _____ NIT.830.053.812-2, constituyó HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA a favor de _____ S.A. NIT. _____.

PARÁGRAFO: Por medio de la escritura pública número _____ (), otorgada el _____ () de _____ de dos mil _____ (20__) en la Notaría _____ del Circulo de _____, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la oficina registro de instrumentos públicos de _____, el _____ () de _____ de dos mil _____ (20__), ALIANZA FIDUCIARIA S.A., actuando única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO _____ NIT.830.053.812-2, sometió el predio al régimen de propiedad horizontal, dando origen entre otros, al (los) inmueble (s) identificado (s) con el (los) folio (s) de matrícula (s) inmobiliaria (s) número (s) _____, y _____, ubicado en la _____, del

área urbana del municipio de _____.

TERCERO. CANCELACIÓN DE HIPOTECA: Que por medio del presente instrumento público, _____ S.A. cancela parcialmente el gravamen hipotecario constituido mediante escritura pública número _____ () del _____ () de _____ de dos mil _____ () de la Notaría _____ de _____, debidamente registrada en la Oficina de registro de instrumentos públicos de _____, bajo los folios de matrículas inmobiliarias Nos. _____, y _____.

CUARTO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA SOBRE LOS DEMAS INMUEBLES: La anterior cancelación parcial no implica novación de lo estipulado en la escritura pública número _____ () del _____ () de _____ de dos mil _____ (20__) de la Notaría _____ de _____, debidamente registrada, continuando vigente en todo lo demás en iguales e idénticas condiciones a las pactadas en tales instrumentos. El contrato allí contenido continúa vigente sobre los predios restantes al igual que el gravamen hipotecario a favor de _____ S.A. _____.

QUINTO. GARANTÍA DE LOS DEMÁS INMUEBLES: Que dicha cancelación se hace por tener _____ S.A., garantía suficiente sobre los demás inmuebles que conforman el Conjunto. _____.

SEXTO. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS: El compareciente de las condiciones mencionadas, solicita a la oficina de registro de instrumentos públicos de _____, inscribir la presente cancelación parcial de constitución de la hipoteca únicamente en la (s) matrícula (s) inmobiliaria (s) Nos. _____, y _____, citadas. _____.

SÉPTIMO. VALOR DE DESAFECTACIÓN: El valor de la desafectación es la suma de _____ PESOS (\$ _____) MONEDA CORRIENTE. _____.

El suscrito Notario deja constancia que a los usuarios se les advirtió que la presente **LIBERACIÓN** conlleva a la protocolización del Certificado que se expide al Notario que custodia la Original. -----

SEGUNDO ACTO.- COMPRAVENTA

En la ciudad de _____, Departamento de _____, República de Colombia, donde está ubicada la Notaría _____ del Círculo de _____, cuyo Notario Titular es

_____, en la fecha anteriormente señalada, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

1) _____, mayor de edad, domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____, en su calidad de representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedido por la Superintendencia Financiera el cual se adjunta al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXX**, patrimonio autónomo identificado con el **NIT. 830.053.812-2**, quien en el texto de este instrumento público se denominará **LA TRADENTE**.

2) _____, mayor de edad, domiciliado y residente en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____ y representante legal de la sociedad denominada **XXXXXXXXXXXXXX**, identificada con **NIT. XXXXXXXXXXXXX**, con domicilio principal en _____, constituida mediante escritura pública número _____ (____) de fecha _____, otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo de _____, inscrita en la Cámara de Comercio de _____ el día _____ bajo el número _____ del Libro IX, con matrícula mercantil número _____, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de _____, que anexa para su protocolización y

_____, mayor de edad, domiciliado y residente en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____ y representante legal de la sociedad denominada **XXXXXXXXXXXXXX**, identificada con **NIT. XXXXXXXXXXXXXXX**, con domicilio principal en _____, constituida mediante escritura pública número _____ (____) de fecha _____, otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo de _____, inscrita en la Cámara de Comercio de _____ el día _____ bajo el número _____ del Libro IX, con matrícula mercantil número _____, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de _____, que anexa

para su protocolización sociedades que para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE XXXXXXXXXX Y LA VENDEDORA.**

3) _____, mayor(es) de edad, quien(es) se identificó (aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____, expedida en _____ domiciliado(s) en _____, de estado civil _____, obrando en su propio nombre, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES);**

MANIFESTARON que celebran el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se registrará e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Mediante escritura pública número xxxxxxxx (xxxxxxx) de fecha xxo (xx) de xxxx de dos mil xxxx (20xx), otorgada por la Notaría xxxx (xx) del círculo de xxxxxx se suscribió entre la sociedad xxxxxx., xxxxxxxx en calidad de FIDEICOMITENTES, y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, celebraron un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA, constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO XXXXXXXX, y por el cual se transfirió al referido fideicomiso el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. xxxxxxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de xxxxxxx.

SEGUNDA: Mediante documento privado de fecha xxxx (xx) de xxx de dos mil xxxx (20xxx) se suscribió entre las sociedades xxxxxx., en calidad de FIDEICOMITENTES XXXXXXXXXXS y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, otro si integral al contrato de fiducia mercantil de administración Fideicomiso XXXXX.

TERCERA: Que a la fecha de suscripción de la modificación integral al contrato de fiducia mercantil de administración constitutivo del FIDEICOMISO TXXXXX, se encuentran registrados en calidad de Fideicomitentes las sociedades XXXXXXXXXX, cada uno con el XXXX (XX%) de los derechos fiduciarios del Fideicomiso XXXXX.

CUARTA: Que la sociedad XXXXXX., en su calidad de XXXXXXXXXX del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN XXXXXX, manifestó su deseo de constituir un fideicomiso de

administración inmobiliaria con el fin de desarrollar a través del mismo la fase operativa del PROYECTO XXXXXXXX

SEXTA: Que las Construcciones del proyecto inmobiliario se adelantaron a cargo y por cuenta de las sociedades XXXXXXXX, en su calidad de FIDEICOMITENTE XXXXXXXX y constructor responsable del proyecto denominado XXXXXXXX.

SEPTIMA: El CONTRATO DE FIDUCIA tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO XXXXXXXX:

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que le hayan sido transferidos y que se transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTONOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato de fiducia le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen.

2. A través del FIDEICOMISO y sobre los INMUEBLES los FIDEICOMITENTES según las actividades y obligaciones de cada uno previstas en este contrato, desarrollen el PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa de los FIDEICOMITENTES.

3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten los FIDEICOMITENTES y los PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, así como los recursos provenientes del crédito constructor que otorgue el FINANCIADOR al FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en el presente contrato..

4. ALIANZA entregue a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones durante el periodo preoperativo del PROYECTO, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida en que dicho FIDEICOMITENTE XXXXXXXX, previo visto bueno del INTERVENTOR, efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato.

5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE XXXXXXXX, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE XXXXXXXX, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO respecto de las cuales celebró contrato de PROMESA DE

COMPRAVENTA, siempre y cuando se encuentre a paz y a salvo de todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de vinculación respectivo.

6. Para cada etapa del proyecto, entregue a los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES en esta etapa, se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO en esta etapa (dentro de los cuales se encuentran los BENEFICIOS A FAVOR DE LOS FIDEICOMITENTES) y se encuentre cancelada en su totalidad las obligaciones adquiridas con el FINANCIADOR.

ALIANZA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO previa instrucción de los FIDEICOMITENTES XXXXXX, y en los términos por éstos instruidos, suscriba el crédito constructor en calidad de deudor, así como los títulos valores, pagares, hipotecas y demás documentos necesarios para la instrumentalización del mencionado crédito constructor y atienda el respectivo servicio de la deuda.

PARÁGRAFO PRIMERO: El presente contrato tiene como objeto y finalidad el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social (vis) y/o vivienda de interés prioritario (vip) de uso mixto, de acuerdo con el literal b del artículo 58 de la ley 388 de 1.997, el Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, el decreto 1070 de junio de 2019, el Decreto 1066 del 23 de julio de 2020, los decretos reglamentarios que regulen la materia y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen.

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

Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE XXXXXXXXX es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador" de lotes urbanizados del PROYECTO (según el significado que al término en comillas se da en la Ley 1796 de 2016), y por tanto son del FIDEICOMITENTE XXXXXXXXX las obligaciones de Constructor bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el

amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ni el TRADENTE ostentan la calidad de Constructor o Enajenador de Viviendas y por tanto tampoco se encuentra en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE XXXXXXXXX.

OCTAVA: Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO XXXXXX identificado con el NIT. 830.053.812-2, comparece a otorgar esta escritura en calidad de TRADENTE, en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITE-NTE, y por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de la misma, sin que por dicho otorgamiento se deba entender que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO asumen obligaciones derivadas de la Promesa de Compraventa suscrita entre el FIDEICOMITENTE XXXXXXXXXX y EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES).

NOVENA: Que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE XXXXXXXXXX, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita entre ellos, el día ____ (__) de ____ dos mil ____ (2.0__), por lo cual EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE CONTITUYENTE declaran que para todos los efectos legales las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a la misma.

DÉCIMA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO XXXXXX la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO XXXX transfiere a título de compraventa a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del Proyecto XXXXX, ubicado en la _____ de la actual nomenclatura urbana de _____ y que se individualiza de la siguiente manera:

APARTAMENTO NÚMERO**INCLUIR DENOMINACIÓN, ÁREA Y LINDEROS**

PARQUEADERO NÚMERO**INCLUIR DENOMINACIÓN, ÁREA Y LINDEROS**

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del(los) inmueble(s), la venta se hace como de **CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes.

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El Proyecto XXXXX, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se desarrolla en un terreno identificado con el folio de matrícula

inmobiliaria número _____, con la cédula catastral número _____ y con el Código Homologado de Identificación Predial CHIP _____, que tiene un área total aproximada de _____ metros cuadrados con _____ decímetros cuadrados (_____ M²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales _____

_____:

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El Proyecto _____ del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fué sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número _____ (#____) del ____ (____) de _____ de dos mil ____ (2.0____) otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo de _____.

CUARTA: TRADICIÓN.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO XXXXXX adquirió el terreno donde se desarrolla el Proyecto XXXXX por transferencia de dominio a título de _____ que le hiciera(n) _____ según consta en la escritura pública número _____ (#____) del ____ (____) de _____ de dos mil ____ (2____) otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo de _____, registrada como anotación número _____ (#____) en el folio de matrícula inmobiliaria número _____.

La construcción del Proyecto XXXXX, que accede al terreno, fue levantada por el FIDEICOMITENTE XXXXXXXXXX, con sujeción a la Licencia de Construcción número _____ expedida el ____ por la Curaduría Urbana número ____ (#____) de ____ y Resolución número _____, expedida por la misma Curaduría y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas, en virtud de lo cual EL FIDEICOMITENTE XXXXXXXXXX declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa, utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron LOS COMPRADORES, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el CONTRATO DE FIDUCIA.

QUINTA: PRECIO: El precio pactado para el(los) inmueble(s) vendido(s) es la suma de _____ PESOS (\$) _____ moneda legal colombiana, de la siguiente forma:

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

5.2. _____ PESOS (\$) _____ moneda legal colombiana, con el producto de la cuenta de ahorro programado número _____ del BANCO _____.

5.3. _____ PESOS (\$) _____ moneda legal colombiana, con el producto de las cesantías que tiene(n) depositadas en el Fondo de Cesantías _____.

5.4. _____ PESOS (\$) _____ moneda legal colombiana, con el producto del subsidio que tiene(n) aprobado con la caja de compensación familiar _____.

5.5. El saldo, es decir, la suma de _____ que serán cancelados con el producto del préstamo que por la misma suma le ha sido otorgado a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por el Banco _____, que será garantizado con hipoteca en primer grado a su favor sobre este(os) mismo(s) inmueble(s) y una vez cumplidos los requisitos por ella exigidos para la liquidación del crédito otorgado cuyo producto autoriza(n) desde ahora abonarlo a EL FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si por cualquier circunstancia, el BANCO no desembolsa el crédito, EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS), se constituirá(n) en deudor(es) del FIDEICOMISO y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), y el FIDEICOMISO podrá(n) hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente Instrumento Público presta mérito ejecutivo en contra de EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el CONTRATO DE FIDUCIA, así mismo, y conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción del manifiesta bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las

partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; vi. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vii. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; viii. Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.

SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- La FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO XXXXX, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s).

PARÁGRAFO PRIMERO: Según lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO XXXXX, el FIDEICOMITENTE XXXXXXXXXX quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto XXXXX. Así mismo, el FIDEICOMITENTE XXXXXXXXXX queda obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

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

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

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

OCTAVA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- El FIDEICOMITENTE XXXXXXXXX manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. El FIDEICOMITENTE XXXXXXXXX concurrirá a la defensa de ALIANZA si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra éste si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE quedó obligado a obtener el desglose de las unidades que forman el Proyecto XXXXX ante el Departamento Administrativo de Catastro de

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, el FIDEICOMITENTE XXXXXXXX, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) COMPRADOR(ES) estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

NOVENA: ENTREGA. El FIDEICOMITENTE XXXXXXXX hará entrega real y material del (los) inmueble (s) transferido (s) a EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) el día _____. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE XXXXXXXX. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos.

PARÁGRAFO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES) renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del inmueble y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el Acta que se firme entre el comprador y el FIDEICOMITENTE XXXXXXXX. _____

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

DÉCIMA PRIMERA: COSTOS. Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra por esta Escritura Pública serán de cargo de EL (La) (LOS) COMPRADOR(ES) y del FIDEICOMITENTE XXXXXXXX, por partes iguales. Los gastos correspondientes al pago del

impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES); al igual que los derechos notariales, impuestos de registro y derechos de registro generados en virtud de la afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio inembargable de familia, y la constitución de hipoteca, cuando corresponda. -----

DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. La gestión de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La FIDUCIARIA no asume en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA suscrito con el FIDEICOMITENTE XXXXXXXXXX, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE XXXXXXXXXX o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto XXXXX y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

DÉCIMA TERCERA: El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número _____ y _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____, que hacen parte del proyecto denominado _____, no es vivienda de interés social. -----

DÉCIMA CUARTA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- El FIDEICOMITENTE XXXXXXXXXX radicó ante _____, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación _____ del ____ () de _____ de dos mil ____ (), de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006.

Presente(s) EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (S) manifiesta(n) que: -----

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

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

C. Que conoce (n) y acepta (n) el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se haya (n) sometido (s) e l(los) inmueble (s) y se obliga (n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, especialmente al pago que por concepto de administración de la copropiedad se originen a partir de la fecha. -----

D. Que con el otorgamiento de la presente escritura el FIDEICOMITENTE XXXXXXXXX, da cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de Promesa de Compraventa celebrado con EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). -----

E. Que conoce(n) y acepta(n) que ni el FIDEICOMISO XXXXX, ni la FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

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

Presente _____, mayor de edad y vecina de la Ciudad de _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien manifiesta que se encuentra debidamente facultado para este acto según los estatutos de la sociedad que representa, actuando en calidad de _____ y por tanto en nombre y representación legal de la sociedad XXXXXXXXX, identificada con el NIT. _____, y _____, mayor de edad y vecina de la Ciudad de _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien manifiesta que se encuentra debidamente facultado para este acto según los estatutos de la sociedad que representa, actuando en calidad de _____ y por tanto en nombre y representación legal de la sociedad XXXXXXXXX, identificada

con el NIT. _____ como FIDEICOMITENTE XXXXXXXXX, manifestó:

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

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

C. Que por lo dicho, declara que ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni EL FIDEICOMISO XXXXX obraron como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto, lo cual fue responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE XXXXXXXXX y por lo tanto no están obligados frente a EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos, obligaciones que estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE XXXXXXXXX.

4.- Que acepta que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO XXXXX solo comparece para dar cumplimiento a su obligación contenida en el CONTRATO DE FIDUCIA.

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

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

=====

=====

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA



República de Colombia

TERESITA



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE
----- (1619) -----

NATURELAZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL

OTORGADO POR: BANCOLOMBIA S.A.

A: MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA

En la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, República de Colombia, los veintisiete (27) días de agosto del año dos mil catorce (2014), al despacho de la NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN, de la que es notario en propiedad el Dr. HECTOR ADOLFO SINTURA VARELA, Compareció el Doctor JORGE IVÁN OTÁLVARO TOBON, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de su respectiva firma y dijo:

PRIMERO: Que obra en su condición de VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVO y por lo tanto en nombre y representación legal de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito con NIT 890.903.938-8, con domiciliado en Medellín, constituido mediante Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, protocolizada mediante escritura pública número 388 del 24 de enero de 1945 otorgada en la Notaria Primera de Medellín, circunstancias que acredita certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual se presenta para su protocolización con este instrumento.

SEGUNDO: Que obrando en la calidad anotada, confiere PODER ESPECIAL a el señor MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.061.123 de Bogotá, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A., en su calidad de Arquitecto para Crédito Constructor, realice los siguientes actos, actuando siempre con base en las autorizaciones conferidas por la Ley y las políticas del Banco:

ATRIBUCIÓN:

Suscribir a nombre de BANCOLOMBIA S.A. las certificaciones para permisos de ventas de los proyectos hipotecarios financiados por BANCOLOMBIA S.A. que van dirigidas a las alcaldías.

TERCERO: Este poder conlleva la facultad de firmar todos los actos, documentos, escrituras, entre otros, que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido.

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

República de Colombia



BANCOLOMBIA
Visto Bueno
Jurídico

CUARTO: La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria. _____

SE EXTENDIO CONFORME A MINUTA PRESENTADA POR BANCOLOMBIA S.A. VIA CORREO ELECTRONICO. _____

Se advirtió al interesado de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960/70). Leída esta escritura por el compareciente, la aprobó y en constancia la firma e imprime la huella del índice derecho. _____

El notario autoriza que la presente escritura se suscriba por parte del Doctor JORGE IVÁN OTÁLVARO TOBON, en calidad de VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVO de BANCOLOMBIA S. A. en el municipio de Medellín. (Artículo 12 Decreto 2148 de 1983). Derechos domicilio \$1.900 _____

Derechos Notariales \$47.300 - aporte a SUPERINTENDENCIA Y FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$13.748 _____ IVA \$ 9.200 _____

Se extendió en las hojas Aa 016280686 y 016280712.

BANCOLOMBIA S.A.
Visto Electrónico
Auténtico


JORGE IVÁN OTÁLVARO TOBON
C.C 98.533.336
Representante Legal
BANCOLOMBIA S.A.
NIT No. 890.903.938-8

PASA A LA HOJA Aa 016280712.-

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



República de Colombia

3



VIENE DE LA HOJA Aa 016280686

PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA No. 1619 DEL 27 DE AGOSTO DE 2014 DE LA
NOTARIA 29 DE MEDELLIN PODER ESPECIAL DE BANCOLOMBIA S.A. a MAURICIO ANDRES
LOPEZ PINEDA.

USO EXCLUSIVO
Notaría 29
Medellín

[Handwritten signature]
HECTOR ANDRÉS SINTURBA VASQUEZ
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN



Papel notarial para uso exclusivo de todas las escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



CR0004623809

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

10142608.00000000

20-08-2014

Colombia S.A. notarios

Colombia S.A. notarios

República de Colombia



NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2055 -

DOS MIL CINCUENTA Y CINCO (2055).

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISIETE (27) DE MAYO DE DOS MIL -
VEINTIDOS (2022).

NATURALEZA DEL ACTO:

ENGLOBE

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA \$6.147.000.000

OTORGANTES:

DEUDOR

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3

COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

LOTE CALLE 80 NIT. 830.053.812-2

ACREEDOR: BANCOLOMBIA NIT. 890.903.938-8

INMUEBLES: LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO UNO A (1A)
UBICADO EN LA AVENIDA CALLE OCHENTA (AC 80) NÚMERO CIENTO DIEZ
A CINCUENTA Y UNO (110 A - 51) DIRECCIÓN CATASTRAL DE LA ACTUAL
NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50C-1900037

CEDULAS CATASTRALES NÚMEROS: 005649610700000000

INMUEBLES: LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO UNO (1)
UBICADO EN LA CARRERA CIENTO DIEZ (CRA 110) NÚMERO SETENTA Y
NUEVE - VEINTIUNO (79 - 21) DIRECCIÓN CATASTRAL DE LA ACTUAL
NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50C-1900038

CEDULAS CATASTRALES NÚMEROS: 005649610800000000



PC007849415



PC005780970

Notario Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.

MICHEL ANGEL DIAZ CELLEZ

NOTARIO

PC007849415

PC005780970



En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia; ante mí, ANYELO MAURICIO GUTIERREZ BERNAL - **NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48)**, de este Círculo Notarial, según resolución No. 5841 del veintitres (23) de mayo de 2022- se otorgó y autorizó esta ESCRITURA PÚBLICA con las siguientes ESPECIFICACIONES:

1 ACTO: ENGLOBE

/identificado con cédula de ciudadanía No. 93.339.362/

Comparecio **FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL** quien obra en este acto en su carácter de representante legal y por tanto en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** con NIT 860.531.315-3; sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por escritura pública No. 545 del 11 de febrero de 1986, otorgada en la Notaría 10 del Círculo Notarial de Cali, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera de Colombia), mediante Resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, presentados para su protocolización; sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 identificado con el Nit 830.053.812-2, y manifestó:

PRIMERO: Que el **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80** identificado con NIT. 830.053.812- 2, cuya vocera y administradora es la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3**, adquirió a título de TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL, celebrado con la sociedad **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.** mediante la escritura pública No. 1481 del 11 de julio de 2019, otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, aclarada mediante la escritura pública No. 2178 del 1 de octubre de 2019, otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, debidamente registradas los siguientes



República de Colombia



inmuebles: _____

205

INMUEBLE 1: LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO UNO A (1A), UBICADO EN LA AVENIDA CALLE OCHENTA (AC 80) NÚMERO CIENTO DIEZ A CINCUENTA Y UNO (110 A - 51) DIRECCIÓN CATASTRAL DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., con un área de mil, setecientos cincuenta punto sesenta metros cuadrados (1750.60 m2) y cuyos linderos y demás especificaciones son las siguientes tomadas textualmente del título de adquisición: _____

POR EL NORTE: Partiendo del punto A al punto B en distancia de dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts) (Coordenadas: E:95447.9; N:113418,4) lindando con el inmueble ubicado en la KR 110 No. 79B-35, del punto B al punto C en distancia de noventa y dos metros con treinta centímetros (92.30 mts) (Coordenadas: E:95445.7 N:113416.9) lindando con el inmueble ubicado en la AC 80 No. 110A-67. _____

POR EL OESTE: Del punto C al punto D en distancia de dieciocho metros con cincuenta centímetros (18.50 mts) (Coordenadas: E:95370,7 N: 113363,2) lindado con la Calle 79. _____

POR EL SUR: Del punto D al punto E en distancia de noventa y cuatro metros con cuarenta centímetros (94.40 mts) (Coordenadas: E:95381.6; N: 113348.4) lindando con el inmueble ubicado en la KR 110 No. 79-21. _____

POR EL ESTE: Del punto E al punto A y encierra en distancia de dieciocho metros con cincuenta centímetros (18.50 mts), (Coordenadas: E: 95458.4; N: 113403.2) lindando con el inmueble ubicado en la KR 110 No. 79-95 _____

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50C-1900037 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral número 005649610700000000. _____

PO007849416

PC005780969

Notario
MIGUEL ANGEL LAZAR PELLEZ
Calle 80 y Calle de Bogotá, D.C.

11-03-21 PC003780969

11-03-21 PC003780969

INMUEBLE 2: LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO UNO (1) UBICADO EN LA CARRERA CIENTO DIEZ (CRA 110) NÚMERO SETENTA Y NUEVE - VEINTIUNO (79 - 21) DIRECCIÓN CATASTRAL DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. con un área de ocho mil doscientos noventa y cinco puntos cincuenta metros cuadrados (8.295,50 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: Partiendo del punto A al punto B en distancia de noventa y cuatro metros con cuarenta centímetros (94.40 mts) (Coordenadas: E: 95381.6, N: 113348.4) lindando con el inmueble ubicado en la AC 80 No. 110A-51.

POR EL ESTE: Del punto B al punto C en distancia de ochenta y siete metros con cincuenta centímetros (87.50 M2) (Coordenadas: E: 95458.4; N: 113403.2) lindando con el inmueble ubicado en la KR 110 No. 79-95.

POR EL SUR: Del punto C al punto D en distancia de noventa y un metros con noventa centímetros (91.90 mts) (Coordenadas: E: 95508.4; N: 113331.4) lindando con la KR 110.

POR EL OESTE: Del punto D al punto A y encierra en distancia de noventa metros con setenta centímetros (90.70 mts), (Coordenadas: E: 95435.5; N: 113275.4) lindando con la Calle 79.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-1900038** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral número **005649610800000000**.

SEGUNDO: Que por el presente instrumento público, el FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como único propietario fiduciario de los dos (2) predios mencionados anteriormente y por ser los lotes colindantes, de conformidad con la instrucción otorgada por LOS FIDEICOMITETES del citado Fideicomiso, en fecha: 13 de abril de 2022, procede a



República de Colombia



englobarlos en un solo lote de terreno, a fin de que se forme una sola unidad de REGISTRO y CATASTRAL de este nuevo predio que debe quedar con las siguientes especificaciones: de conformidad con el plano adjunto el queda comprendido dentro de los siguientes linderos generales según linderos proporcionados por la compareciente: _____

LOTE DE TERRENO Ubicada en la ciudad de Bogotá D.C., que se distinguirá en la nomenclatura urbana así AV CALLE 80 No 110A-51 y CARRERA 110 No 79-21, con un área total de **DIEZ MIL CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (10.046,10 M2)** y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: _____

POR EL OESTE: Partiendo del MOJON N1 (Coordenadas: N:113275,4, E: 95435,5) al MOJON N2 (Coordenadas: N: 113363,2, E: 95370,7) en distancia ciento nueve metros con veinte centímetros (109,2 mts) lindando con la Calle 79

POR EL NORTE: Partiendo del MOJON N2 (Coordenadas: N: 113363,2, E: 95370,7) al MOJON N3 (Coordenadas: N:113418,4, E:95447,9) en distancia de noventa y cuatro metros con noventa centímetros (94,9 mts), lindando con el lote ubicado en la AC 80 110A 67 _____

POR EL ESTE: Partiendo del MOJON N3 (Coordenadas: N:113418,4, E:95447,9) al MOJON N4 (Coordenadas: N:113331,4, E:95508,4) en distancia de ciento seis metros (106,0 mts), lindando con el inmueble ubicado en la KR 110 No. 79-95

POR EL SUR: Partiendo del MOJON N4 (Coordenadas: N:113331,4, E:95508,4) al MOJON N1 (Coordenadas: N:113275,4, E: 95435,5) en distancia de noventa y un metros con noventa centímetros (91,9 mts), lindando con la KR 110 _____

Todo lo anterior de conformidad con el plano de englobe que se protocoliza con la presente escritura pública. _____

TERCERO: Que como consecuencia de la solicitud de englobe se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá DC, - Zona Centro, tenga en cuenta este englobe y a partir de la fecha de registro de esta escritura se cierran las



PC007849417



PC005780968

NOTARIO

Notaria Cuarenta y Ocho de Bogotá, S.C.

MICHEL ANGEL DIAZ FELIZ

07-11-22 PC007849417

PC005780968

11-03-21 PC005780968

matriculas inmobiliarias antes citadas y se realice la apertura del nuevo folio de matrícula inmobiliaria, correspondiente al englobe. -----

CUARTO: Que así mismo la Oficina de Catastro Distrital le asigne una sola cédula o registro catastral para este inmueble como una nueva dirección catastral. -----

SEXTO: Que a partir de la fecha, el globo de terreno alinderado está conformado por los antiguos lotes adquiridos por el FIDEICOMISO LOTE CALLE 80, a título de transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil como se indicó en los numerales PRIMERO, SEGUNDO del presente acto. -----

2 ACTO: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ✓

Comparecieron con minuta escrita y enviada mediante correo electrónico: -----
/identificado con cédula de ciudadanía No. 93.369.362/

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, quien obra en este acto en su carácter de representante legal y por tanto en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** con NIT 860.531.315-3; sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por escritura pública No. 545 del 11 de febrero de 1986, otorgada en la Notaría 10 del Circulo Notarial de Cali; con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera de Colombia), mediante Resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, presentados para su protocolización; sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE CALLE 80** identificado con el Nit 830.053.812-2, Fideicomiso que en este acto actúa como **DEUDOR E HIPOTECANTE** y manifestó: -----

Primero. Objeto: El compareciente, quien en adelante se llamará **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, para garantizar el pago de(los) crédito(s) que le conceda **BANCOLOMBIA S.A.** identificado con el NIT 890.903.938-8, establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, quien también utiliza la denominación social **BANCO DE COLOMBIA S.A.**, ejercitando la facultad prevista en los Artículos



República de Colombia



2432 y siguientes del Código Civil, constituye a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, hipoteca abierta de primer grado, sin limite de cuantía sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):

LOTE DE TERRENO Ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., que se distinguirá en la nomenclatura urbana así: AV CALLE 80 No 110A-51 y CARRERA 110 No 79-21, con un área total de **DIEZ MIL CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (10.046,10 M2)** y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL OESTE: Partiendo del MOJON N1 (Coordenadas: N:113275,4, E: 95435,5) al MOJON N2 (Coordenadas: N: 113363,2, E: 95370,7) en distancia ciento nueve metros con veinte centímetros (109,2 mts) lindando con la Calle 79

POR EL NORTE: Partiendo del MOJON N2 (Coordenadas: N: 113363,2, E: 95370,7) al MOJON N3 (Coordenadas: N:113418,4, E:95447,9) en distancia de noventa y cuatro metros con noventa centímetros (94,9 mts), lindando con el lote ubicado en la AC 80 110A 67

POR EL ESTE: Partiendo del MOJON N3 (Coordenadas: N:113418,4, E:95447,9) al MOJON N4 (Coordenadas: N:113331,4, E:95508,4) en distancia de ciento seis metros (106,0 mts), lindando con el inmueble ubicado en la KR 110 No. 79-95

POR EL SUR: Partiendo del MOJON N4 (Coordenadas: N:113331,4, E:95508,4) al MOJON N1 (Coordenadas: N:113275,4, E: 95435,5) en distancia de noventa y un metros con noventa centímetros (91,9 mts), lindando con la KR 110

Parágrafo primero: El(los) referido(s) inmueble(s) se identificara(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria asignado por la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro, en virtud del acto de englobe de los lotes de terreno identificados con los números de matrícula inmobiliaria 50C-1900037 y 50C-1900038, realizado como primer acto de la presente escritura pública y con las cédulas catastrales en mayor extensión números 005649610700000000 y 005649610800000000

Parágrafo segundo: No obstante mencionarse la cabida y linderos del(los)

PO007849418

PC005780967

Notario Público y Ucho de Bogotá, C.R.
MIGUEL ANGEL LÓPEZ PELLER

NOTARIO

07-01-22 PO007849418

11-03-21 PC005780967

inmueble(s) descrito(s), se hipoteca(n) como cuerpo cierto. ✓

Segundo. Título(s) de adquisición: El(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fue(ron) adquirido(s) por **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** de la siguiente manera:

a). Inicialmente adquirió los lotes de terreno identificados con los números de matrícula inmobiliaria 50C-1900037 y 50C-1900038 a título de transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil, celebrada con la sociedad **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE SA** mediante la escritura pública No. 1481 del 11 de julio de 2019, otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, aclarada mediante la escritura pública No. 2178 del 1 de octubre de 2019, otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada.

b). Posteriormente los mencionados lote de terreno fueron objeto de englobe como consta en el primer acto del presente instrumento, dando origen al lote de terreno objeto de presente contrato.

Tercero. Garantía de propiedad, libertad y saneamiento: **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** manifiesta que el(los) inmueble(s): (i) Es(son) de su exclusiva propiedad, (ii) lo(s) posee real y materialmente, (iii) no ha(n) sido enajenado(s) en ninguna forma, en todo ni en parte, (iv) si con posterioridad al otorgamiento de la presente hipoteca requiere enajenarlo(s), notificará previamente a **BANCOLOMBIA S.A.**, informando nombre y número de identificación de quien sería nuevo titular de dominio, así como la información adicional que **BANCOLOMBIA S.A.** solicite, (v) nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo saldrá siempre en defensa de **BANCOLOMBIA S.A.** frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirirlo(s) fuero(n) aplicadas las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, ni fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que le sea reconocida como compensación



República de Colombia



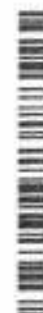
en el curso de un proceso de restitución de tierras, será abonada o entregada a **BANCOLOMBIA S.A.** para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas, (vi) están libre(s) de gravámenes, limitaciones al dominio, medidas cautelares, condiciones resolutorias y vicios jurídicos que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad, (vii) se obliga a mantenerlo(s) en este estado durante la vigencia de las obligaciones garantizadas con la presente hipoteca, y (viii) saldrá al saneamiento en los casos de ley.

Cuarto. Obligaciones garantizadas: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta sin límite de cuantía, garantiza todas las obligaciones que **EL DEUDOR O HIPOTECANTE** deba actualmente y las que llegare a deber en su propio nombre, a **BANCOLOMBIA S.A.**, en cualquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior, en razón de contratos de mutuo, o por cualquier otra causa como documentos de crédito, garantías bancarias, descubiertos en cuenta corriente, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros o de avalúos, u obligaciones de cualquier otra clase, con o sin garantías específicas, otorgadas para el desarrollo del proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social denominado **LATITUD 80**, en todas sus etapas y denominaciones, pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exige **BANCOLOMBIA S.A.**, conforme con los documentos insolutos que exhiba a los vencimientos de los mismos y en cuanto a descubiertos en cuenta corriente, reconoce como obligación líquida y exigible, los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuenta que **BANCOLOMBIA S.A.** presente oportunamente; entendiéndose que los préstamos y demás obligaciones, directas o indirectas, garantizadas con esta hipoteca, podrán constar o no en documento separado y quedarán amparadas por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura.

Parágrafo: Solo para efectos de los derechos fiscales, se le asigna al presente acto un valor de **SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS (\$6.147.000.000.00 COP)**. Con la presente escritura se protocoliza certificación expedida por **BANCOLOMBIA S.A.** sobre este valor, en



PC007849419



PC005780966

Notaría Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.
ANGEL MARZ TELLEZ

NOTARIO

07-01-22 PC007849419

11-03-21 PC005780966

atención a lo dispuesto por la ley. _____

Quinto. Extinción del plazo: El plazo de la hipoteca se encuentra determinado por la vigencia de las obligaciones, hasta su completa extinción; no obstante, **BANCOLOMBIA S.A.** podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, y en consecuencia exigir de inmediato el pago de la totalidad de ellas, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial, en los casos a que hubiere lugar, en cualquiera de los eventos que siguen, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, haciendo exigible el presente gravamen hipotecario: a) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente hipoteca, b) de configurarse alguna de las causales de aceleración del plazo o de incumplimiento, establecidos en cualquiera de los documentos que instrumentan las obligaciones garantizadas con la presente hipoteca; c) si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sufre(n) desmejora o deprecio, según informe que presente el perito que designe **BANCOLOMBIA S.A.**, y **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** no ofrezca una garantía suficiente a satisfacción de **BANCOLOMBIA S.A.**, o no hiciere el abono requerido a las obligaciones; c) si las respectivas autoridades no otorgan o revocan las licencias requeridas para el desarrollo del proyecto inmobiliario; d) Cuando se decreta por el Estado la expropiación de los bienes hipotecados, por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelanta dicho procedimiento. En este evento, autorizamos a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **BANCOLOMBIA S.A.** el valor de la indemnización, hasta concurrencia del monto adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **BANCOLOMBIA S.A.**, d) cambio en la situación de control de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, tratándose de sociedades, conforme a lo previsto en la ley colombiana, salvo consentimiento previo de **BANCOLOMBIA S.A.**, e) si **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** celebra transacciones con sus matrices, o con las subordinadas de estas, o con las subordinadas de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, por fuera del giro ordinario de los negocios, a un valor que no corresponda al de mercado, o en condiciones menos favorables de aquellas que se pudiesen obtener con terceros no vinculados, de



República de Colombia

11

2055



acuerdo con la certificación que para el efecto emita el revisor fiscal o contador de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, f) Cuando **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, o sus administradores, o sus asociados directos e indirectos con una participación mayor o igual al cinco por ciento (5%) en el capital social, sus agentes, o subordinadas, llegare a ser: (i) Condenado por el delito de lavado de activos, delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública, o el delito de financiación del terrorismo, o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o (ii) sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, o (iii) incluido en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades, o (iv) vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo, o administración de recursos relacionados con actividades terroristas o (v) Cuando a **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, o a sus matrices o subordinadas, o a sus administradores, se les formulen cargos, o se les impongan sanciones dentro de una actuación administrativa, o sean imputados, o acusados, o condenados, por la comisión de delitos contra la administración pública, o por cualquiera de los delitos o faltas contemplados en la Ley 1474 de 2011 y sus normas modificatorias, o cualquiera de las conductas delictivas contempladas por las convenciones o tratados de lucha contra la corrupción, suscritos y ratificados por Colombia, o por la conducta de soborno transnacional, aun cuando la respectiva decisión no se encontrare en firme.

Sexto. Cesión del crédito: **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley, sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier cesión que **BANCOLOMBIA S.A.** haga de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca y/u otra(s) garantía(s) de la(s) garantía(s) misma(s) y de los contratos que celebre con relación a la



PO007849420



PO005780965

Notario Público y Ocho de Bogotá, D.C.
GILBERTO ALONSO DIAZ TELLEZ
C.C. 10.174.110

07-01-22 PO007849420

11-03-21 PO005780965

administración del(los) inmueble(s) hipotecado(s). -----

Séptimo. Convenio: La constitución de esta hipoteca no obliga a **BANCOLOMBIA S.A.** a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento de contratos de mutuo. -----

Octavo. Gastos relacionados con la hipoteca: Corresponde al **DEUDOR E HIPOTECANTE** asumir los siguientes gastos: (i) Los de constitución, aclaración, modificación, ampliación o cualquier acto relacionado con el otorgamiento de la hipoteca y su inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, incluyendo la expedición de la primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición del(los) certificado(s) de tradición en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido; documentos estos destinados a **BANCOLOMBIA S.A.**; (ii) los que se encuentren asociados a las cancelaciones parciales o desafectaciones de hipoteca, y al cumplimiento de su obligación de cancelación total de la hipoteca en mayor extensión en su oportunidad; (iii) los de expedición de copia sustitutiva en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo. En todo caso, de acuerdo con lo permitido por la Ley, **BANCOLOMBIA S.A.** podrá efectuar este trámite con cargo al **DEUDOR E HIPOTECANTE**. En relación con los gastos judiciales que se llegaren a causar con ocasión a la ejecución del presente gravamen hipotecario, se enuncian los siguientes, sin perjuicio de otros que puedan generarse durante las etapas prejudicial y judicial: (i) costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar, (ii) agencias en derecho, (iii) honorarios de abogados que en nombre de **BANCOLOMBIA S.A.** promuevan la acción o las acciones (iv) seguros, impuestos, avalúos, expensas comunes, contribuciones de valorización, plusvalía, servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir **BANCOLOMBIA S.A.** con ocasión de la ejecución de la presente hipoteca. -----

Noveno. Condiciones de desafectación de la hipoteca de mayor extensión: **BANCOLOMBIA S.A.**, desafectará el(los) inmueble(s) gravado(s) con hipoteca en





mayor extensión, cuando sea el caso, siempre y cuando **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** haya pagado a **BANCOLOMBIA S.A.** la prorrata correspondiente.

Décimo. Seguros: Es obligación de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** mantener asegurados los bienes objeto de la presente hipoteca, en los términos indicados en los documentos que instrumentan las obligaciones garantizadas. Harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, los valores que llegare a asumir **BANCOLOMBIA S.A.** con ocasión de la contratación, renovación y/o pago de las primas de seguro.

Décimo primero. Avalúos: Es obligación **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** presentar a **BANCOLOMBIA S.A.** un avalúo comercial de los bienes hipotecados, en los términos indicados en los documentos que instrumentan las obligaciones garantizadas, realizado por perito que cuente con registro de avaluador vigente y cumpla los requisitos establecidos en la ley. Harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, los valores que llegare a asumir **BANCOLOMBIA S.A.** con ocasión a la actualización de avalúos.

Décimo segundo. Aplicación de privilegios reales: En ningún caso el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** sea admitido en proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos, las partes acuerdan desde ya que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, adicionen, modifiquen, o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos de insolvencia.

Presente **EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA**, mayor de edad y vecino(a) de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 79.621.703 de Bogotá, dijo: Que en su carácter de apoderado especial de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, lo cual acredita con copia del poder especial otorgado mediante la escritura pública No. tres mil

PC007849421

PC005750964

Notaría Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.
CALLE ALFONSO, 127-2, TELLEZ

NOTARIO

PC007849421

PC0078004



quinientos noventa y uno (3591) del veintiséis (26) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría veinte (20) de Medellín, adicionado mediante escritura pública mil doscientos noventa y uno (1291) del diez (10) de abril de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría veinte (20) de Medellín y aclarado por instrumento público mil novecientos cuarenta y cuatro (1944) del treinta (30) de mayo de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría veinte (20) de Medellín y certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que presenta para su protocolización junto con el poder que da cuenta del mandato conferido y nota de vigencia, acepta para **BANCOLOMBIA S.A.** la presente escritura, y el contrato de hipoteca en ella contenido. _____

-----**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**-----

NOTA I: Para efectos de la liquidación de los derechos de registro de instrumentos públicos y notariales, se procederá de conformidad CON LA RESOLUCIÓN 0755 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2022, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y PARA TAL EFECTO SE PROTOCOLIZA CARTA DE LA ENTIDAD CREDITICIA DONDE SE SEÑALA EL CUPO DE CRÉDITO APROBADO POR UNA SUMA DE **SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$6.147.000.000,00) MONEDA CORRIENTE** _____

NOTA II: Firmada fuera del despacho por la Representante Legal del **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINAD OFIDEICOMISO LOTE CALLE 80 Y BANCOLOMBIA S.A** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983. _____

NOTA: LOS COMPARECIENTES manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el bien materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. _____



República de Colombia

15



2055

LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003

El Notario manifiesta que no es procedente la indagación a LA **DEUDORA** por tratarse de una Persona Jurídica.

No obstante el **NOTARIO** advierte que el acto jurídico que desconozca las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de **NULIDAD ABSOLUTA**.

COMPROBANTES FISCALES:

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se PROTOCOLIZAN los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias:

CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL 2022

REFERENCIA DE RECAUDO: 22010687371

FORMULARIO No 2022301010109303048

DIRECCION DEL PREDIO: AC 80 110A 51

MATRICULA INMOBILIARIA: 1900037

AVALÚO: \$5.278.059.000

CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN:



PC007849422



PC005780963

Notario
MIGUEL ANGEL DIAZ VALLEJO
NOTARIO

07-01-22 PC007849422

11-03-21 PC005780963



PIN DE SEGURIDAD

HxhAADQVXNY7BC ✓

Expedido por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, donde consta que el predio: _____

Dirección del Predio : AC 80 110A 51 ✓
 Matricula Inmobiliaria: : 050C01900037 ✓
 Cedula Catastral : 005649610700000000 ✓
 Chip : AAA0254TEAF ✓
 Fecha de Expedición : 01-03-2022 ✓
 Fecha de vencimiento: 30-05-2022 ✓

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES /// A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. _____

Consecutivo: 1666951. _____

CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL 2022

REFERENCIA DE RECAUDO: 22010555895 _____

FORMULARIO No: 2022301010108073501 _____

DIRECCION DEL PREDIO: KR 110 79 21 _____

MATRICULA INMOBILIARIA: 1900038 _____

AVALÚO: \$24.615.437.000 _____

CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN:**PIN DE SEGURIDAD**

kiOAADHUNZMKSO ✓

Expedido por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, donde consta que el predio: _____

Dirección del Predio : KR 110 79 21 ✓
 Matricula Inmobiliaria: : 50C1900038 ✓
 Cedula Catastral : 005649610800000000 ✓
 Chip : AAA0254TEBR ✓
 Fecha de Expedición : 01-03-2022 ✓
 Fecha de vencimiento: 30-05-2022 ✓

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES /// A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. _____



República de Colombia

17

2055

Consecutivo: 1507843

CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR EL(LOS) INTERVINIENTE(S) U OTORGANTE(S) Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO:

Este instrumento fue leído por el(los) interviniente(s), a quien(es) se le(s) advirtió sobre la formalidad de su registro, y por haberla encontrado de conformidad, procedió(eron) a firmarla junto con el Notario que AUTORIZA este acto notarial, dejando constancia que, conforme al Estatuto Notarial (Decretos 960 de 1.970 y 2148 de 1.983), los notarios sólo responden por la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, como tampoco de su capacidad o aptitud legal para la celebración del acto o contrato respectivo. Se advirtió al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y del Notario. En tal caso, la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que el(los) interviniente(s) fue(ron) advertido(s) sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la(s) Oficina(s) competente(s), dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término en una sanción de intereses de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las Escrituras de Hipotecas y Patrimonio de Familia Inembargable el plazo es de noventa (90) días hábiles vencidos los cuales NO SERAN INSCRITAS en el competente Registro.

PC007849423

PC005780962

Notaría Cuarenta y Dos, de Bogotá, D.C.
CALLE ARTE, 134 TELLEZ
NOTARIO

PC007849423

PC005780962



NOTA.- LOS COMPARECIENTES EXPRESAMENTE AUTORIZO(AMOS) A LA NOTARIA, ENTIDADES DISTRITALES, MUNICIPALES O DEPARTAMENTALES AL ENVÍO Y/O NOTIFICACIÓN A MI (NUESTRO) CORREO ELECTRÓNICO Y/O TELÉFONO CELULAR REGISTRADO AL PIE DE MI (NUESTRAS) FIRMA (S) DE LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, ASÍ COMO LAS LIQUIDACIONES SOBRE IMPUESTO Y DERECHOS DE REGISTRO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1437 DE 2011.

ADVERTENCIA: LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL(DE LOS) BIEN(ES) MATERIA DEL(DE LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS. EL (LA)(LOS)(LAS) ADQUIRIENTE(S) declara(n) conocer la situación jurídica del bien materia de este contrato y conocer personalmente a la(s) persona(s) con quien(es) contrata. -----

IDENTIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES: Los comparecientes fueron identificados con los documentos que en esta Escritura se citan. -----

PAPEL SELLADO NOTARIAL: La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números: -----
PO007849415, PO007849416, PO007849417, PO007849418, PO007849419,
PO007849420, PO007849421, PO007849422, PO007849423, PO007849424 -----

RECAUDOS

DERECHOS NOTARIALES (Resolución 0755 del 26/01/2022):	\$ 18.595.331
TOTAL GASTOS DE ESCRITURACIÓN	\$ 425.700
IVA	\$ 3.613.996
RTE. FTE	\$ -0-
SUPERINT.	\$ 35.650
CTA.ESP.NOT.	\$ 35.650
TOTAL	\$ 22.706.327

ENMENDADO DENOMINADO FIDEICOMISO - desde El hasta ABSOLUTA - 2022301010109303048 - SI VALE

ENTRELINEADO desde /identificado/ hasta /93.389.382/ SI VALE



República de Colombia

19

2055



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2055 ✓

DOS MIL CINCUENTA Y CINCO (2055).

DE FECHA: VEINTISIETE (27) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL

C.C. No.

TEL No.:

DIRECCIÓN:

OCUPACIÓN:

ESTADO CIVIL:

E-MAIL:

REPRESENTANTE DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A -NIT. 860.531.315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 NIT. 830.053.812-2

EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA

C.C. No. 79.621.703 B/x

TEL No.:

DIRECCIÓN:

E-MAIL:

BANCOLOMBIA S.A NIT. 890.903.938-8



PC007849424



PC005780981

Notaria Cuarenta y Ocho del B. de Bog. D.C.
MUTU, ANGEL D. N. LEX

NOTARIO

07-01-22 PC007840424

SZ496.7V811

11-03-21 PC005780981

SZ00000000

EL NOTARIO CUARENTA Y OCHO (48) - E -

ANY  MAURICIO CUTIERREZ BERNAL

Andrea - Turno 687 - 2022

SECRETARIA - CODIGO	
DEL EJECUTIVO DE VIENTE	
SECRETARIA	
Fecha	
Horario	
Atendido	Catalina





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

Entre los suscritos a saber;

1. **FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF**, vehículo debidamente constituido y regulado mediante reglamento presentado a la Superintendencia Financiera de Colombia e identificado con NIT 900.652.093-7, administrado por la sociedad Fiduciaria Corficolombiana S.A., entidad legalmente constituida mediante escritura pública número 2803 del 4 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Cali, con registro mercantil número 2975464 de la Cámara de Comercio de Cali, con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. S.B. 3548 de fecha 30 de septiembre de 1991, representada en este acto por **JUAN DIEGO DURÁN HERNÁNDEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 7.720.992, quien actúa en calidad de representante legal, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia ("FIDEICOMITENTE AVENIDA").
2. (i) **MASTER BUILDING S.A.S.**, sociedad comercial constituida y existente de conformidad con las leyes de la Republica de Colombia, domiciliada en Bogotá e identificada con NIT. 830.125.005-5, representada en este acto por **CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.146.221, quien actúa como representante legal, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá; ("FIDEICOMITENTE MASTER"); y (ii) **CUADRANTO S.A.S.**, sociedad comercial constituida y existente de conformidad con las leyes de la Republica de Colombia, domiciliada en Bogotá e identificada con NIT. 900.222.291-4, igualmente representada en este acto por **CARLOS PERDOMO HERNANDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.146.221, quien actúa como representante legal, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá ("FIDEICOMITENTE CUADRANTO"), y junto con el FIDEICOMITENTE MASTER, LOS "FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES";





**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

3. **AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S.**, sociedad comercial constituida y existente de conformidad con las leyes de la Republica de Colombia, domiciliada en Bogotá e identificada con NIT. 900.591.676-8, representada en este acto por **FABIAN HUMBERTO SANJUAN**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.176.091, quien actúa como representante legal, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá (el "FIDEICOMITENTE CO-GERENTE").
4. **FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382, quien obra en su condición de Suplente del Presidente y por tanto Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que obra en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO LATITUD 80**, identificado con el NIT. 830.053.812-2 ("FIDEICOMISO LATITUD 80")
5. **FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382, obrando en calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto expedido por la Superintendencia Financiera, representada legalmente en este acto por quien suscribe el presente documento, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que obra en su calidad de vocera y administradora del



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INVERSIÓN MASTER CALLE 80**
identificado con NIT. 830.053.812-2 ("FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO MASTER");

6. **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638, quien obra en su condición de Suplente del Presidente y por tanto Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se ha venido denominando **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran la presente **MODIFICACIÓN INTEGRAL** al contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION** denominado **FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**, y la terminación y liquidación del **FIDEICOMISO LATITUD 80** de acuerdo con los términos y condiciones que se establecen a continuación y previa mención de los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que mediante documento privado suscrito el 11 de julio de 2019 entre **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** Y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, se celebró el contrato de fiducia mercantil de administración por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**, cuyo objeto consiste en que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo mantenga la titularidad Jurídica de los bienes que le son transferidos mediante la celebración del contrato y adelantara las gestiones que los Fideicomitentes le indicaran en los términos y condiciones de las instrucciones que se establecen en el mencionado contrato de fiducia.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

SEGUNDO: Que en desarrollo de lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO LOTE CALLE 80, mediante escritura pública No. 1481 de fecha 11 de julio de 2019 de la Notaría 30 del Círculo de Bogotá fue transferido al FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 los inmuebles identificados con los folios de matrícula número 50C-1900037 y 50C-1900038 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro (los "INMUEBLES")

TERCERO: Que, en la actualidad, el FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 es el FIDEICOMISO LATITUD 80.

CUARTO: Que, mediante documento privado de fecha 10 de septiembre de 2020, se suscribió entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE AVENIDA, los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE y el FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO MASTER, un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO LATITUD 80, cuyo objeto consiste en que la Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo permita a los fideicomitentes el desarrollo del PROYECTO (según éste término se define más adelante)

QUINTO: En la actualidad, los FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO LATITUD 80 son el FIDEICOMITENTE AVENIDA, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, EL FIDEICOMITENTE CO-GERENTE y el FIDEICOMISO DE INVERSIÓN MASTER CALLE 80 (los "FIDEICOMITENTES"), en las siguientes proporciones:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE DERECHO FIDUCIARIOS
MASTER BUILDING S.A.S.	0.01%
CUADRANTO S.A.S.	0.01%
FCP AVENIDA COLOMBIA PEF	79.99%



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN MASTER CALLE 80	19.98%
AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S.	0.01%
TOTAL	100.00%

SEXTO: Que las partes han decidido modificar el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 con el fin de que a través de este patrimonio autónomo, los FIDEICOMITENTES continúen con el desarrollo del PROYECTO que han iniciado a través del FIDEICOMISO LATITUD 80 para lo cual, los FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 instruyen a la FIDUCIARIA como vocera y administradora de dicho patrimonio autónomo para que: (i) registre los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 de los cuales es titular el FIDEICOMISO LATITUD 80 a los FIDEICOMITENTES en las proporciones de que trata el Antecedente Quinto anterior, (ii) transfiera los demás bienes que conforman el FIDEICOMISO LATITUD 80 al FIDEICOMISO LOTE CALLE 80; y (iii) proceda a liquidar el FIDEICOMISO LATITUD 80. Del mismo modo, han decidido modificar el contrato con el fin de incluir la definición de FINANCIADOR, así como las exigencias requeridas por la entidad financiera que otorgará el crédito constructor para el desarrollo del PROYECTO.

SÉPTIMO: Que la sociedad SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A., en calidad de beneficiario garantizado, y el FIDEICOMISO LATITUD 80, en calidad de garante, suscribieron contrato de garantía mobiliaria de fecha primero (1) de octubre de dos mil veinte (2020) sobre los derechos fiduciarios que ostentaba el FIDEICOMISO LATITUD 80 en el FIDEICOMISO LOTE CALLE 80.

OCTAVO. Que, a la firma del presente documento, la garantía en favor de la sociedad SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A., fue cancelada de conformidad con el acuerdo de terminación de contrato de garantía mobiliaria, el cual se suscribió el día 18 de enero de 2022 entre ALIANZA, como vocera del FIDEICOMISO LATITUD 80 y la



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

sociedad SEDETRANS S.A., motivo por el cual se establece a través del presente documento un beneficio en favor de la sociedad anteriormente referenciada.

NOVENO. Que es voluntad de las partes, modificar la descripción del PROYECTO respecto al número de locales comerciales del mismo, la presente modificación requerirá notificación de los PROMITENTES COMPRADORES.

DÉCIMO. Que en virtud de lo anterior, la presente integración queda sometida a CONDICIÓN SUSPENSIVA consistente en que los FIDEICOMITENTE DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, remitan las notificaciones escritas remitidas a los PROMITENTES COMPRADORES, por cualquier medio, incluyendo correo físico o correo electrónico, en la cuales se comuniquen los términos y condiciones del presente otrosí.

Teniendo en cuenta lo anterior, las partes proceden a modificar el contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 (PRIMERA PARTE) y a terminar y liquidar el FIDEICOMISO LATITUD 80 (SEGUNDA PARTE), en los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA PARTE

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

Las partes acuerdan que en adelante el FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 se registrará única y exclusivamente por las siguientes:

CLAUSULAS

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





**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

1. **ADMINISTRADOR DE CUENTA:** Serán los funcionarios de entera confianza de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE COGERENTE, responsable de crear nuevos perfiles, asignar usuarios, acceder, gestionar las diferentes transacciones habilitadas en el portal transaccional denominado Mi Fiducia.
2. **BENEFICIARIOS:** SEDETRANS será BENEFICIARIO DE PAGO de los saldos insolutos que resulten de la diferencia del valor total del lote, el cual corresponde a la suma de \$26.000 millones de pesos, menos la suma que se ha cancelado a favor de SEDETRANS, que a la fecha corresponde a la suma de \$16.000 millones de pesos, la cual deberá pagarse en los términos del Anexo 1. Serán igualmente beneficiarios del FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 los FIDEICOMITENTES de acuerdo con su participación en el mismo.
3. **BENEFICIARIO CONDICIONADO:** EL BENEFICIARIO CONDICIONADO será el FIDEICOMITENTE MASTER, según se establece en la carta de instrucciones que suscriben los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO al momento de constituir en encargo fiduciario de inversión en el Fondo Abierto Alianza, con el fin de adquirir unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO al momento de la finalización del mismo.
4. **PROMESA DE COMPRAVENTA:** Son los contratos celebrados entre el FIDEICOMITENTE MASTER y los terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, en virtud de los cuales el FIDEICOMITENTE MASTER promete construir y vender determinada UNIDAD INMOBILIARIA, y los terceros se obligan a pagar al FIDEICOMISO el precio correspondiente, conforme al plan de pagos establecido en la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA. Dichos terceros (los "ENCARGANTES"), una vez acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, para efectos del presente contrato se denominarán PROMITENTES COMPRADORES.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

5. **CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en la cláusula décima de este contrato, necesarios para poner a disposición del FIDEICOMITENTE MASTER los recursos que integran los encargos fiduciarios constituidos por los terceros interesados en vincularse a cada etapa del PROYECTO. Las citadas CONDICIONES DE GIRO de cada etapa del PROYECTO deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el INTERVENTOR.
6. **PROYECTO:** Corresponde al desarrollo inmobiliario de un proyecto uso mixto, esto es, de vivienda de interés social (vis), vivienda de interés prioritario (vip), y comercio, conformado por un conjunto de aproximadamente seiscientos ochenta y nueve (689) apartamentos VIS y sesenta y un (61) apartamentos VIP, para un total de setecientos cincuenta (750) apartamentos, noventa y tres (93) parqueaderos privados, cuarenta y un (41) parqueaderos para visitantes, y treinta y cinco (35) locales comerciales, desarrolladas en cuatro (4) etapas, sometidas al régimen de propiedad horizontal. La Etapa Uno (1) constará de ciento setenta y siete (177) apartamentos; la Etapa Dos (2) de doscientos un (201) apartamentos; la Etapa Tres (3) de ciento ochenta y seis (186) apartamentos; y la Etapa Cuatro (4) de ciento ochenta y seis (186) apartamentos y treinta y cinco (35) locales. El proyecto tendrá un área construida total de 38.520 m² y 25.223 m² de área vendible aproximada, el cual se desarrollará en los INMUEBLES.

En relación con los treinta y cinco (35) locales comerciales que serán desarrollados en la Cuarta Etapa del PROYECTO, las PARTES acuerdan que una vez dichos locales se encuentren individualizados jurídicamente, los mismos, por decisión de los FIDEICOMITENTES, podrán ser transferidos a un patrimonio autónomo independiente al presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, sin que lo anterior signifique un cambio en las características y condiciones del PROYECTO.

No obstante, la descripción anterior, el proyecto podrá sufrir variaciones o modificaciones por circunstancias relacionadas con modificaciones o ajustes a la





**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

licencia de urbanismo y construcción; En el evento que las mismas desmejoren la calidad de lo ofrecido, deberá contarse con la autorización escrita del ENCARGANTE que resulte afectado

7. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Conjunto de derechos y obligaciones creado en virtud del presente contrato, que se denominará **FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**.
8. **FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
9. **FIDEICOMITENTE AVENIDA:** Es el fondo de capital privado AVENIDA COLOMBIA PEF, cuya identificación se realizó al inicio del presente documento y quien ostentará la calidad de fideicomitente y beneficiario del presente Contrato bajo los términos aquí previstos. El FIDEICOMITENTE AVENIDA en el presente contrato no adquirirá la calidad ni ejercerá funciones de constructor, enajenador, promotor, o cualesquiera responsabilidades diferentes a las de aportar recursos al FIDEICOMISO.
10. **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES:** Son el FIDEICOMITENTE MASTER y el FIDEICOMITENTE CUADRANTO, quienes serán responsables de la estructuración, co-gerencia, la construcción y la comercialización del PROYECTO.
11. **FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO MASTER:** Es el patrimonio autónomo FIDEICOMISO INVERSIÓN MASTER CALLE 80, cuya identificación se realizó al inicio del presente documento y quien ostentará la calidad de fideicomitente y beneficiario del presente contrato bajo los términos aquí previstos. El FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO MASTER en el presente contrato no adquirirá la calidad ni ejercerá funciones de constructor, enajenador, promotor, o cualesquiera responsabilidades diferentes a las de aportar recursos al FIDEICOMISO.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

12. **FIDEICOMITENTE MASTER**: Es la sociedad MASTER BUILDINGS S.A.S., cuya identificación se realizó al inicio del presente documento.
13. **FIDEICOMITENTE CUADRANTO**: Es la sociedad CUADRANTO S.A.S., cuya identificación se realizó al inicio del presente documento.
14. **FIDEICOMITENTE CO-GERENTE**: Es la sociedad AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY SA.S., cuya identificación se realizó al inicio del presente documento, y quien se encargará de realizar las actividades de co-gerencia del PROYECTO.
15. **FIDEICOMITENTES**: A la fecha de firma de este contrato son LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, el FIDEICOMITENTE AVENIDA, el FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO MASTER y el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, en las siguientes proporciones:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE DERECHO FIDUCIARIOS
MASTER BUILDINGS S.A.S.	0.01%
CUADRANTO S.A.S.	0.01%
FCP AVENIDA COLOMBIA PEF	79.99%
FIDEICOMISO DE INVERSIÓN MASTER CALLE 80	19.98%
AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S.	0.01%
TOTAL	100.00%

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





**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

describen más adelante.

17. **CONSTRUCTOR:** Son las empresas MASTER BUILDING SAS Y CUADRANTO SAS, quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre el inmueble que conforma el FIDEICOMISO, desarrollará el PROYECTO, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016.

18. **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, incluyendo la supervisión técnica, designada por los FIDEICOMITENTES, independiente de éstos últimos, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada de los FIDEICOMITENTES o tener parentesco en hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente en relación con estos últimos o sus representantes legales, o encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés con los FIDEICOMITENTES, todo lo cual será certificado por el INTERVENTOR ante la FIDUCIARIA bajo la gravedad de juramento. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según Ley 400 de 1997, y demás normas que lo modifiquen o adicionen, quien, en todo caso, asumirá las obligaciones previstas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016. La designación de dicho INTERVENTOR es necesaria para acreditar el cumplimiento de



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

las CONDICIONES DE GIRO.

PARÁGRAFO. ALIANZA FIDUCIARIA se reserva la facultad de objetar al INTERVENTOR por razones tales como aparecer en cualquiera de las listas de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Lavado de activos en el Exterior (OFAC) y/o la lista Clinton, por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por ALIANZA.

19. **UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO:** Serán los apartamentos tipo VIS y/o VIP y los locales comerciales cuyo número final corresponderá al aprobado de conformidad con la licencia de construcción vigente sobre los INMUEBLES.
20. **INMUEBLES:** Son los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50C-1900037 ubicado en la Avenida Calle 80 #110 A -51; y 50C-1900038 ubicado en la Carrera 110 #79-21 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.
21. **SUBCUENTA LOCALES COMERCIALES:** Corresponde al centro de imputación contable en el que se llevará el registro contable de los recursos que aporten los FIDEICOMITENTES para el desarrollo de los locales comerciales y sus parqueaderos derivados del PROYECTO, los cuales serán destinados para los giros en lo concerniente únicamente a la construcción de los locales comerciales.
22. **SEDETRANS:** Es SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A. (SEDETRANS), sociedad anónima constituida mediante escritura pública No. 852 del 30 de abril de 2008 otorgada en la Notaría 41 de Bogotá, con matrícula 0128717 de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., identificada con

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

NIT 900.229.487-2., quien tendrá la calidad de BENEFICIARIO respecto de los valores indicados en el anexo 1 del presente Contrato.

23. **FINANCIADOR:** Sera el banco BANCOLOMBIA S.A. entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien otorgará el crédito constructor para el desarrollo del PROYECTO.

SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:

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

TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:

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

CUARTA.- DECLARACIONES DE LAS PARTES:

4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: Los FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que se han realizado y que realizan en virtud de la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

constitución del FIDEICOMISO, y que cuentan con la capacidad técnica, administrativa y financiera acordes con la magnitud del proyecto que desarrollará a través del FIDEICOMISO

Igualmente, los FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan y que entregarán a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, 365/97, 793/02, la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo), entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por los FIDEICOMITENTES, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: Los FIDEICOMITENTES se encuentran: (i) Debidamente constituidos, válidos y actualmente existen bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

4.3. CAPACIDAD: Los FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en sus nombres, declaran bajo la gravedad del juramento que (i) tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato, (ii) que los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES han obtenido de la autoridad distrital o municipal correspondiente, los registros necesarios para adelantar las actividades de enajenación del PROYECTO en los términos de este contrato, (iii) que los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obligan a obtener, dentro de los términos y condiciones establecidos en este contrato, los permisos y las licencias urbanísticas para el

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

desarrollo del PROYECTO, y a desarrollar el mismo, bajo cuenta y riesgo de los FIDEICOMITENTES, conforme a dichas licencias y permisos.

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Los FIDEICOMITENTES declaran que no han sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

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

4.6. TRIBUTOS: LOS FIDEICOMITENTES declaran que a su leal saber y entender, han pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

4.7. SITUACIÓN FINANCIERA: Los FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

4.8. PROPIEDAD: Los FIDEICOMITENTES declaran y garantizan que son propietarios y titulares 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.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

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

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

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

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

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

4.13. **LOS FIDEICOMITENTES** mediante el presente contrato nombran como **ADMINISTRADORES DE CUENTA** a: i) RAUL OSWALDO QUIROGA ORTIZ, identificado con C.C. número 1.073.380.472, con correo electrónico rquiroga@cuadranto.com y número de celular 314 3751612 y ii) FELIPE ULLOA AVENDAÑO identificado con C.C. número 1.090.459.668, con correo electrónico fulloa@ashmoreavenida.com y número de celular 312 433 5292 y declara que el mismo es su entera confianza. El cambio del ADMINISTRADOR DE CUENTA deberá contar la autorización del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE.

QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en que:

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que le hayan sido transferidos y que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen.
2. A través del FIDEICOMISO y sobre los INMUEBLES los FIDEICOMITENTES según las actividades y obligaciones de cada uno previstas en este contrato, desarrollen el PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

administrativa de los FIDEICOMITENTES.

3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten los FIDEICOMITENTES y los PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, así como los recursos provenientes del crédito constructor que otorgue el FINANCIADOR al FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
4. ALIANZA, entregue a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones durante el periodo preoperativo del PROYECTO, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR, efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato.
5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO respecto de las cuales celebró contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, siempre y cuando se encuentre paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de vinculación respectivo.
6. Para cada etapa del proyecto, entregue a los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES en esa etapa, se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO en esa etapa (dentro de los cuales se encuentran los



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

BENEFICIOS A FAVOR DE LOS FIDEICOMITENTE DESARROLLADORES Y DEL FIDEICOMITENTE CO-GERENTE descritos en el Anexo 1 del presente Contrato) y se encuentre cancelada en su totalidad las obligaciones adquiridas con el FINANCIADOR.

7. ALIANZA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO previa instrucción de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y del FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, y en los términos por éstos instruidos, suscriba el crédito constructor en calidad de deudor, así como los títulos valores, pagares, hipotecas y demás documentos necesarios para la instrumentalización del mencionado crédito constructor y atienda el respectivo servicio de la deuda.

PARÁGRAFO PRIMERO: El presente contrato tiene como objeto y finalidad el desarrollo de un proyecto vivienda de interés social (vis) y/o vivienda de interés prioritario (vip) de uso mixto, de acuerdo con el Literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, el Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, el decreto 1070 de junio de 2019, el Decreto 1066 del 23 de julio de 2020, los decretos reglamentarios que regulen la materia y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen.

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



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES son los únicos responsables de la construcción y, por tanto, tienen la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto, son LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES los responsables de las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma y sujeto en todo caso a los términos previstos en este contrato. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.

SEXTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO. El FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 en la actualidad se encuentra integrado con los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50C-1900037 y 50C-1900038 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro. Los INMUEBLES fueron transferidos al FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 por transferencia a título de compraventa efectuada a favor de dicho fideicomiso por SEDETRANS, todo lo cual consta en la escritura pública número Mil Cuatrocientos Ochenta y uno (1481) de fecha once (11) de julio de 2019 de la Notaría 30 de Bogotá D.C. y en los certificados de libertad y tradición correspondientes a dichos inmuebles.

PARÁGRAFO PRIMERO: Adicionalmente, a partir de la fecha, al FIDEICOMISO ingresarán todos los recursos y relaciones jurídico negociales que integran el FIDEICOMISO LATITUD 80, exceptuando los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 de los cuales es titular y que serán transferidos a los FIDEICOMITENTES de acuerdo a su participación, con el fin de que los FIDEICOMITENTES continúen a través del FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 con el desarrollo del PROYECTO en los mismos términos y condiciones establecidos en



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

el FIDEICOMISO LATITUD 80.

PARAGRAFO SEGUNDO. Al PATRIMONIO AUTÓNOMO ingresarán (i) los bienes y recursos que transfieran y entreguen los FIDEICOMITENTES, (ii) Una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO al Fondo Abierto Alianza, bajo las respectivas cartas de instrucciones y sus rendimientos, (iii) Los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES bajo los respectivos contratos de promesa de compraventa, (iv) los rendimientos que produzcan recursos que ingresen conforme a lo previsto en este párrafo los cuales incrementarán el FIDEICOMISO y (iv) Los recursos entregados por el FINANCIADOR en virtud del crédito constructor.

PARÁGRAFO TERCERO: Respecto de los INMUEBLES que vayan a ingresar al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA llevará a cabo, de manera previa, la verificación de la cadena de tradición de los mismos, sobre las anotaciones realizadas en el respectivo certificado de tradición. La anterior verificación en ningún caso constituye un estudio de títulos, y en todo caso se reserva el derecho a aceptar o no el incremento de dichos inmuebles al FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO CUARTO: En todo caso, independiente de los controles que al respecto lleve a cabo la FIDUCIARIA, es responsabilidad de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES 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 LOTE CALLE 80, así como las que se identifican en el mencionado certificado de tradición y libertad en la cadena de tradición de los INMUEBLES. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad que corresponda a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y su actividad económica.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

Queda expresamente prohibido a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO del PROYECTO o de los PROMITENTES COMPRADORES durante el PERIODO OPERATIVO.

SÉPTIMA. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos en virtud de la celebración del presente contrato, se conforma un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE CALLE 80, el cual estará afecto al objeto establecido en la cláusula sexta anterior, según las instrucciones que impartan por escrito LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES de los límites del mismo, y dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de la FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Los bienes que conforman el FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 no forman parte de la garantía general de los acreedores de la FIDUCIARIA ni de los FIDEICOMITENTES, y sólo se destinarán al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio.

OCTAVA- SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS. Los FIDEICOMITENTES se obligan al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de los INMUEBLES, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas los FIDEICOMITENTES dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que los FIDEICOMITENTES han autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

PARÁGRAFO: Los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obligan a responder por las mejoras que se efectúen en los INMUEBLES ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que



Alianza
Fiduciaria

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

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

serán los FIDEICOMITENTES los únicos y exclusivos responsables por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación constará expresamente en el texto del documento por el que se llegue a transferir los bienes fideicomitidos.

NOVENA-CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: El FIDEICOMITENTE MASTER conservará la custodia y la tenencia material de los INMUEBLES. Se entenderá por lo anterior, que, mediante la suscripción del presente contrato, los FIDEICOMITENTES instruyen a ALIANZA para que le entregue al FIDEICOMITENTE MASTER la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, a título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

9.1. CONSTITUCIÓN DEL COMODATO. ALIANZA, debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de COMODANTE, entregará a título de Comodato Precario a favor del FIDEICOMITENTE MASTER, en calidad de COMODATARIO, y éste recibirá al mismo título, los INMUEBLES. El comodato se regirá por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.

9.2. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

- (I) No darle al inmueble objeto del comodato un uso diferente al que corresponda para el desarrollo del PROYECTO.
- (II) No ceder el presente contrato, ni entregar la custodia y tenencia del inmueble a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita del COMODANTE, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
- (III) Notificar a ALIANZA de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

- (IV) Restituir a ALIANZA la tenencia del bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la guía de entrega al destinatario expedida por la empresa de correo certificado a través de la cual se haya enviado el correspondiente requerimiento de restitución.
- (V) Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.

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

9.4. TERMINACIÓN. ALIANZA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el COMODATARIO, con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, el COMODATARIO, se compromete a restituir la tenencia del bien objeto de comodato conforme a lo establecido en el numeral 4, del numeral 9.2 de la presente cláusula. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada al COMODATARIO por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, el COMODATARIO deberá cancelar a título de multa al FIDEICOMISO cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales legales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

9.5. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: El PROYECTO será ejecutado en cuatro (4) etapas y cada una se desarrollará mediante dos periodos: i) período preoperativo; y ii) período operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:

10.1. PERÍODO PREOPERATIVO DE CADA ETAPA:

Tiene por finalidad la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa del PROYECTO por parte de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES. Este periodo comprende la elaboración por parte de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de cada etapa del PROYECTO, lo cual incluye la vinculación al mismo de terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS, para lo cual LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES adelantarán todas las gestiones correspondientes a la promoción de cada etapa del PROYECTO.

Las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa del PROYECTO, se entenderán cumplidas cuando LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES acrediten las siguientes condiciones, en el entendido que ciertas de las siguientes condiciones que se cumplirán para la primera etapa del PROYECTO, se entenderán cumplidas para las siguientes etapas, según sea el caso:

- 10.1.1. Entregar a ALIANZA la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes del PROYECTO.**





**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

10.1.2. Para cada etapa del PROYECTO, la existencia y entrega de contratos de encargo de inversión que correspondan al sesenta y cinco por ciento (65%) del total de UNIDADES INMOBILIARIAS de cada etapa, suscritos por las respectivas partes y con todos los documentos soporte de la información que contienen. Los porcentajes han sido establecidos por los FIDEICOMITENTES, quienes declaran que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.

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

10.1.4. La designación del INTERVENTOR del PROYECTO.

10.1.5. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, con base en los documentos anteriores, suscrita por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, y certificada por el INTERVENTOR

10.1.6. Que se hayan establecido las fuentes de financiación del PROYECTO, lo cual se acreditará de la siguiente manera, para efectos del cumplimiento de esta condición: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito constructor vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia, se debe entregar a la FIDUCIARIA la carta de aprobación del crédito emitida por el respectivo establecimiento de crédito, (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un vehículo o fondo de inversión que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión.

10.1.7. La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía





Alianza
Fiduciaria

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

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, constituidas por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos, pero sin limitarse, a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración del periodo operativo establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO y/o la entidad financiera que apruebe el crédito constructor del proyecto, según sea el caso. La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana, si aplica, y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.

10.1.8. Que los INMUEBLES en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO se hayan adquirido o hayan sido aportados de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones por parte del FIDEICOMISO LOTE CALLE 80;

10.1.9. La entrega de un estudio de títulos sobre los INMUEBLES, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición de los INMUEBLES es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre los mismos no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES.

10.1.10. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los respectivos ENCARGANTES o PROMITENTES COMPRADORES, los



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

recursos por ellos aportados al FIDEICOMISO en virtud de lo establecido en sus cartas de instrucciones.

El término de duración del periodo pre-operativo de cada etapa del PROYECTO es de dieciocho (18) meses contados desde la fecha 10 de septiembre de 2020 para la primera etapa y para las etapas subsiguientes, desde la comunicación de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES donde se informe que se dio inicio a la promoción de la respectiva etapa del PROYECTO; el mencionado término será prorrogable una única vez por doce (12) meses adicionales de manera autónoma por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, con el visto bueno del FIDEICOMITENTE CO-GERENTE y el INTERVENTOR. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán a los terceros interesados en vincularse a la respectiva etapa del PROYECTO que previamente constituyeron encargos fiduciarios de inversión y suscribieron sus correspondientes cartas de instrucciones con respecto a una UNIDAD INMOBILIARIA, los recursos por ellos entregados y sus correspondientes rendimientos en caso de existir, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada de cada etapa del PROYECTO.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que la fuente de financiación del PROYECTO sea un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito constructor vigilado por la



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

Superintendencia Financiera de Colombia, conforme se menciona en el numeral 10.1.6. anterior, y en caso que la carta de aprobación del crédito sujete el desembolso del crédito a que se cumpla un porcentaje de existencia y entrega de contratos de encargo de inversión superior al establecido en numeral 10.1.2. anterior, el porcentaje establecido en la carta de aprobación del crédito será el que deberá cumplirse como CONDICIÓN DE GIRO.

10.2. PERÍODO OPERATIVO:

Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa del PROYECTO. Así mismo, a partir de la acreditación del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa del PROYECTO, ALIANZA registrará como PROMITENTES COMPRADORES a los terceros interesados en vincularse a la respectiva etapa del PROYECTO que hayan suscrito o suscriban las correspondientes PROMESAS DE COMPRAVENTA. A partir de la iniciación de este período, ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO y sus correspondientes rendimientos, a disposición de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, para la cancelación de la totalidad de los costos de la respectiva etapa del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrito por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE certificada por el INTERVENTOR. Los recursos serán entregados a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES o a los terceros, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente. Para lo cual seguirá el siguiente procedimiento.

El presente contrato tendrá el siguiente procedimiento operativo para la realización de los pagos que ordenen por el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE y LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, previo visto bueno del INTERVENTOR.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

Los giros que sean instruidos a ALIANZA por el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE y los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES mediante el servicio del aplicativo Alianza en Línea requerirán que el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE y los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, realicen los registros y solicitudes de usuarios y perfiles necesarios para la activación de usuarios previstos por ALIANZA mediante el anexo denominado ANEXO CONTRATO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA, el cual podrá ser tramitado y aprobado por el "ADMINISTRADOR DE CUENTA" a través de la plataforma Mi Fiducia.

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

Una vez recibida la orden de pago por parte del FIDEICOMITENTE CO-GERENTE y LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, previo visto bueno del INTERVENTOR, la FIDUCIARIA procederá a realizar la siguiente verificación: (i) Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas. (ii) Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago, b) Identificación del mismo, c) Concepto, d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas. (iii) Verificación de la existencia de recursos en el FIDEICOMISO: La FIDUCIARIA procederá a verificar la existencia de recursos en el FIDEICOMISO para efectuar los pagos ordenados. Si

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

no hay recursos para realizar los pagos ordenados, éstos no serán efectuados y la FIDUCIARIA informará a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES. Si existen los recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de pago están correctas, se sigue con el procedimiento, de lo contrario serán devueltas a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES para su respectiva corrección.

Las firmas registradas para las órdenes de pago serán mínimo de dos personas, una en representación del FIDEICOMITENTE CO-GERENTE y la otra en representación de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.

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

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

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

PARÁGRAFO CUARTO: Los giros referidos, se entienden realizados por ALIANZA por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, de allí, que sea estos últimos en su calidad de pagadores, los únicos responsables de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

Para cada etapa del PROYECTO, el término dispuesto para el periodo operativo es de treinta (30) meses contados a partir de la fecha de obtención de las respectivas CONDICIONES DE GIRO de cada etapa del PROYECTO, término que se entenderá prorrogado automáticamente por una sola vez y por un periodo de doce (12) meses. (Estas fechas deberán indicarse en las PROMESAS DE COMPRAVENTA).

En las PROMESAS DE COMPRAVENTA deberá quedar claramente establecido que los recursos que los PROMITENTES COMPRADORES se obliguen a pagar en virtud de dicha promesa deberán ser, en todo caso, entregados al FIDEICOMISO y no a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, teniendo en cuenta la prohibición expresa que tienen LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES de recibir tales recursos ya sea directa o indirectamente a través de sus promotores, agentes o empleados.

DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES:

11.1 OBLIGACIONES GENERALES:

11.1.1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, cumplir con sus obligaciones frente a los PROMITENTES COMPRADORES bajo las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA, así como las derivadas de su condición de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda", conforme a lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016.

11.1.2. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad al INTERVENTOR previa designación de los FIDEICOMITENTES.



Alianza
Fiduciaria

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

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

- 11.1.3. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.
- 11.1.4. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los períodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO, así como cumplir con las obligaciones previstas en el artículo 8 de la Ley 1796 de 2016.
- 11.1.5. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
- 11.1.6. Responder frente a ALIANZA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
- 11.1.7. Recopilar, recibir, actualizar y entregar a la FIDUCIARIA toda la documentación que da cuenta de la información de los BENEFICIARIOS Y PROMITENTES COMPRADORES vinculados al PROYECTO, con el propósito que ALIANZA efectúe la remisión de los informes que den cuenta del alcance de las funciones y actividades que desarrolla la FIDUCIARIA con ocasión del FIDEICOMISO y de las rendiciones de cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en los numerales 6.1.4.2.13.2 y 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

- 11.1.8. Remitir a ALIANZA toda la información necesaria para realizar los registros contables del FIDEICOMISO de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
- 11.1.9. Garantizar, durante la vigencia del FIDEICOMISO que la construcción del PROYECTO, durante la vigencia del mismo esté amparada por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil. Dicha póliza, con cargo al PROYECTO, tendrá como tomador LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y como beneficiario al FIDEICOMISO y/o la entidad financiera que otorgue el crédito constructor, según sea el caso.
- 11.1.10. Respecto de la publicidad del PROYECTO, dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por la FIDUCIARIA en esta misma fecha, incluyendo pero sin limitarse, a la obligación de (i) publicar en la sala de ventas o de negocios los afiches o carteles suministrados por la FIDUCIARIA en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del FIDEICOMISO y el papel que desempeña la FIDUCIARIA en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, y (iii) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, así como copia del presente contrato de fiducia inmobiliaria, a quienes se vinculen al PROYECTO bien sea en el PERIODO PREOPERATIVO o el PERIODO OPERATIVO. (iv) Entregar a ALIANZA por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo de los documentos mencionados en el numeral (iii) anterior a cada uno de los ENCARGANTES o PROMITENTES COMPRADORES según





**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

corresponda.

11.1.11. Suministrar semestralmente a ALIANZA un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato y al FINANCIADOR una certificación, en donde se indique que los recursos se destinaron al cumplimiento del objeto del contrato

11.1.12. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los INMUEBLES del FIDEICOMISO, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, mencionando bajo juramento cuales mejoras corresponden a la SUBCUENTA LOCALES COMERCIALES

11.1.13. Instruir a ALIANZA la constitución de la hipoteca sobre los INMUEBLES en los términos que instruyan LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas, cuando sea del caso.

11.1.14. Simultáneamente, con el momento en que ALIANZA proceda a transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES deberán adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que los INMUEBLES sean liberados de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre los mismos, en desarrollo de lo establecido en el numeral décimo tercero anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los PROMITENTES COMPRADORES, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a ALIANZA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.





Alianza
Fiduciaria

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

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

- 11.1.15. Ejercer la custodia y tenencia de los INMUEBLES del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
- 11.1.16. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, y en general oponerse a cualquier acto de terceros contra dichos bienes, para lo cual LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obligan a impartir a ALIANZA las instrucciones tendientes a la protección de los mismos. Lo anterior, teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE MASTER es quien ostentará la custodia y tenencia de los bienes fideicomitados. El incumplimiento de esta obligación por parte de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES los hará responsables por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros. En todo caso LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES responderán por actos propios en contra de los bienes del FIDEICOMISO.
- 11.1.17. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
- 11.1.18. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los PROMITENTES COMPRADORES y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
- 11.1.19. Certificar de manera mensual la declaración y el pago ante la autoridad administrativa competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato. Dicha certificación deberá estar suscrita por los Representantes Legales de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y su Revisor Fiscal, en caso de existir.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

- 11.1.20. Entregar a la FIDUCIARIA la información que esta le solicite para la elaboración de los Informes periódicos que se deben entregar a los PROMITENTES COMPRADORES.
- 11.1.21. Entregar mensualmente a la FIDUCIARIA una relación de las tarjetas de recaudo que fueron entregadas a los PROMITENTES COMPRADORES respecto de la semana inmediatamente anterior, en el formato suministrado por la FIDUCIARIA.
- 11.1.22. Designar al ADMINISTRADOR DE CUENTA mediante el presente contrato y posteriormente, en caso que requiera modificarlo por voluntad propia, mediante escrito suscrito por su representante legal y radicado ante ALIANZA indicando el nombre completo, tipo y número de identificación, correo electrónico y número de celular, declarando que dicha persona es de su entera confianza. Durante este periodo se inactivará el usuario que se encuentre activo como ADMINISTRADOR DE CUENTA desde la fecha de firma del contrato y se dará activación al nuevo usuario informado por los FIDEICOMITENTES.
- 11.1.23. Adelantar directamente, por medio del ADMINISTRADOR DE CUENTA o de los usuarios autorizados mediante el aplicativo Mi Fiducia, las siguientes gestiones:
- Acceder a todas las funcionalidades de la plataforma, realizar cualquier consulta, descarga y transacción del negocio fiduciario del contrato que se está firmando y a todos los negocios y/o productos en los cuales la persona jurídica tenga participación en Alianza.
 - Autogestionarse para crear, dar permisos, asignar perfiles y/o inactivar usuarios para el portal Mi Fiducia.
 - Solicitar a Alianza por medio de Mi Fiducia, la creación, inactivación de agentes y/o cambios de flujo de autorización para la plataformas digitales que se requieran para la operación del negocio. (Ejemplo: Pagos Portal)



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

- d. Designar ante ALIANZA el ADMINISTRADOR DE CUENTA conforme lo establecido el presente contrato.

11.1.24. Impartir las instrucciones de giro conforme el procedimiento establecido en la Cláusula décima del presente contrato y de conformidad con el anexo denominado ANEXO CONTRATO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA en caso que aplique, que podrá ser instruido y aprobado por el "ADMINISTRADOR DE CUENTA" desde el Portal Mi Fiducia, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.alianzaenlinea.com.co). LOS FIDEICOMITENTES adquiere la obligación de informar estos accesos al INTERVENTOR, para efectos de las autorizaciones de las instrucciones de giro que impartan LOS FIDEICOMITENTES en desarrollo del presente contrato.

En desarrollo de la obligación indicada en el numeral anterior, LOS FIDEICOMITENTES deberán:

- a) Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea, incluyendo el usuario del INTERVENTOR.
- b) Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de alianza en línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en alianza en línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por los FIDEICOMITENTES y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, incluyendo el INTERVENTOR, en consecuencia LOS FIDEICOMITENTES reconocen como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

11.2. OBLIGACIONES DEL LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES EN EL PERIODO PREOPERATIVO: Sin perjuicio de las obligaciones a cargo de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES previstas en el numeral 11.1 de este contrato, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, durante el PERIODO PREOPERATIVO se obligan a:

11.2.1. Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los PROMITENTES COMPRADORES.

11.2.2. Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.

11.2.3. Promover la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO a través de los contratos de encargo fiduciario de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones y PROMESAS DE COMPRAVENTA.

11.3. OBLIGACIONES DEL LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES EN EL PERIODO OPERATIVO: Sin perjuicio de las obligaciones a cargo de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES previstas en el numeral 11.1 de este contrato, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, durante el periodo operativo se obligan a:

11.3.1. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por ALIANZA en su condición de propietaria fiduciaria del predio sobre el cual éste se desarrolla.

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

- 11.3.2. Coordinar la presentación, trámite, prorratio y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el PROYECTO, respecto de los PROMITENTES COMPRADORES que se lo soliciten.
- 11.3.3. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
- 11.3.4. Establecer un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de los PROMITENTES COMPRADORES pretenda introducir por su cuenta, a la unidad o unidades a las que se vincularon. Este deberá mínimo contener el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago.
- 11.3.5. Efectuar la entrega definitiva de las UNIDADES INMOBILIARIAS, conforme con las especificaciones ofrecidas por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES a los PROMITENTES COMPRADORES en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
- 11.3.6. Para el caso de la cuarta etapa del PROYECTO, indicar a la FIDUCIARIA los costos e ingresos que se deben contabilizar en la SUBCUENTA LOCALES COMERCIALES, esta indicación se realizará bajo juramento.
- 11.3.7. Asumir directamente o por interpuesta persona la calidad de administrador provisional de la copropiedad hasta el momento en que se haya enajenado por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades de cada etapa del PROYECTO.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

- 11.3.8. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los PROMITENTES COMPRADORES, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los PROMITENTES COMPRADORES un número de unidades privadas que represente por lo menos en cada etapa el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
- 11.3.9. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
- 11.3.10. Teniendo en cuenta que serán LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES quienes manejen la cartera del PROYECTO y no ALIANZA, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES deberán remitir a ALIANZA por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el correspondiente PROMITENTE COMPRADOR.
- 11.3.11. Mensualmente, entregar a ALIANZA el reporte de mejoras efectuadas en los bienes del FIDEICOMISO dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, con el fin de legalizar los anticipos entregados a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
- 11.3.12. Presentar a ALIANZA, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa, una certificación suscrita por los representantes legales y los revisores fiscales, en caso de existir, de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES 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.





**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

- 11.3.13. Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.
- 11.3.14. Ser los responsables de las obligaciones derivadas de la obtención de la licencia de construcción y/o urbanismo previstas en los Decretos 1469 de 2010 y 1203 de 2017 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, como consecuencia mantendrá indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas del diseño, promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencias, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos del PROYECTO, obligaciones de urbanizador responsable derivadas de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obligan a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto, en el entendido que dichos costos y gastos serán con cargo al PROYECTO.
- 11.3.15. Con ocasión de la obtención de las licencias de construcción necesarias para el desarrollo del PROYECTO, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obligan a asumir todas y cada una de las obligaciones enmarcadas en el 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como todas aquellas normas que lo modifique o adicionen, incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del PROYECTO.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

- 11.3.16. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
- 11.3.17. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitidos, hasta el momento en que cada uno de ellos sea transferido a los PROMITENTES COMPRADORES.
- 11.3.18. Asumir el pago de los impuestos territoriales a que haya lugar con ocasión de la Ley 1430 de 2010 (Artículo 54).

DECIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CO-GERENTE: Son obligaciones del FIDEICOMITENTE CO-GERENTE además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, las siguientes:

- 12.1 Aprobar todos los giros del PROYECTO, una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa, previa autorización del INTERVENTOR.
- 12.2 Revisar el presupuesto del PROYECTO presentado por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, tanto en cantidades como en precios unitarios, para verificar que es correcto.
- 12.3 Revisar el flujo de caja proyectado, tanto ingresos como egresos y certificar que el PROYECTO es viable financieramente.
- 12.4 Revisar el cronograma de obra y determinar que está acorde con el presupuesto de ingresos y egresos.
- 12.5 Convalidar con la gerencia del PROYECTO la determinación de haberse alcanzado el punto de equilibrio del PROYECTO.





**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

- 12.6 Una vez alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa y conocida la forma de pago de cada una de las UNIDADES INMOBILIARIAS, convalidar con LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, que mes a mes, el total de ingresos proyectados es suficiente para atender oportunamente los egresos proyectados.
- 12.7 Participar en los comités de que defina el órgano directivo y en los de Obra del PROYECTO.
- 12.8 Participar en los procesos de definición de la metodología de contratación selección de proponentes y evaluación de propuestas para el desarrollo del PROYECTO.
- 12.9 Informar a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y a la FIDUCIARIA de cualquier evento observado, sea de carácter técnico, geológico, de orden público, comercial, financiero o de cualquier otro tipo, que a su criterio pueda poner en riesgo el desarrollo del PROYECTO.
- 12.10 Transmitir a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES cualquier sugerencia que a su criterio pueda incidir favorablemente en cualquier sentido el desarrollo del PROYECTO.

DÉCIMA TERCERA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:

- 13.1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES no puedan suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

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.

- 13.2. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplíe o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO.
- 13.3. Recibir y administrar los recursos entregados al FIDEICOMISO por parte de los PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento de lo establecido en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA.
- 13.4. Contabilizar y certificar los aportes que los FIDEICOMITENTES realicen al PROYECTO durante la etapa preoperativa y operativa del PROYECTO.
- 13.5. Registrar en la SUBCUENTA LOCALES COMERCIALES, los ingresos y egresos que se realicen con ocasión de la construcción y venta de los locales comerciales.
- 13.6. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa: con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

- 13.7. Otorgar las escrituras mediante la cual se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión. La minuta de dicha escritura deberá ser elaborada por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, previa la obtención de la licencia de construcción y/o urbanismo del PROYECTO.
- 13.8. Constituir como vocera del FIDEICOMISO hipoteca sobre los INMUEBLES, conforme a las instrucciones que para el efecto impartan LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, siempre y cuando correspondan al respaldo de líneas de crédito de lote, pre-operativo o de construcción con establecimientos de créditos vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 13.9. Recibir y administrar con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito lote, pre-operativo o de constructor que LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES obtengan para el desarrollo de cada etapa del PROYECTO, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 13.10. Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa del PROYECTO, entregar a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES los recursos provenientes del crédito constructor. Tales anticipos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES sobre los bienes fideicomitidos.
- 13.11. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa del PROYECTO, los pagos que instruyan LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, previo visto bueno del INTERVENTOR, de manera conjunta, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes a favor de los FIDEICOMITENTES, en el entendido que esta prelación podrá ser modificada según el requerimiento que para tal efecto requiera la correspondiente entidad financiera que

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

apruebe el crédito constructor:

- (a) Comisiones de la FIDUCIARIA.
- (b) Giros ordenados por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR para el desarrollo del PROYECTO.
- (c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del PROYECTO cuando sea del caso.

13.12. Recibir los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, quienes los entregarán de acuerdo a los planes establecidos en el contrato de encargo fiduciario de inversión y las correspondientes cartas de instrucciones suscritos por ellos, así como en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA correspondiente.

13.13. De acuerdo con las instrucciones impartidas por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a título de compraventa a favor de los PROMITENTES COMPRADORES, las unidades inmobiliarias del PROYECTO que les correspondan, siempre y cuando el PROMITENTE COMPRADOR respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al correspondiente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA. Con dichas escrituras se deberá protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada con cada escritura pública que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO otorgue para efectos de las mencionadas transferencias.

13.14. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO serán registradas en el FIDEICOMISO, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del FIDEICOMISO respecto de la correspondiente unidad inmobiliaria a favor del PROMITENTE COMPRADOR, en la cual se indicará que los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes serán del PROMITENTE COMPRADOR a partir de la suscripción del instrumento público.

- 13.15. A la liquidación de cada etapa del FIDEICOMISO, los FIDEICOMITENTES instruyen a la FIDUCIARIA para que en el Fondo Abierto Alianza abra una inversión a nombre de los FIDEICOMITENTES al cual serán trasladados los recursos recibidos en desarrollo del FIDEICOMISO que no hubieren sido identificados durante la vigencia del contrato. Dichos recursos serán entregados por ALIANZA a quien acredite haber realizado los aportes de los mismos al FIDEICOMISO, para lo cual deberá allegarse copia de los documentos que soporten su entrega al FIDEICOMISO por parte del reclamante.

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

- 14.1. Realizar las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el presente contrato, de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.
- 14.2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sean informadas por los FIDEICOMITENTES de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

FIDEICOMITENTE MASTER es quien ejercerá la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitidos, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE MASTER. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE MASTER de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE MASTER de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.

- 14.3. Contratar, conforme a las instrucciones que impartan los FIDEICOMITENTES, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
- 14.4. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por LOS FIDEICOMITENTES, BENEFICIARIOS y PROMITENTES COMPRADORES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
- 14.5. Pedir instrucciones a los FIDEICOMITENTES cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de los FIDEICOMITENTES sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- 14.6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

circunstancias así lo exijan. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

- 14.7. Informar a los FIDEICOMITENTES las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
- 14.8. Invertir, durante el periodo operativo las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición de los FIDEICOMITENTES en la página web www.alianza.com.co.
- 14.9. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 14.10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
- 14.11. Una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa del PROYECTO y los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al proyecto en la etapa preoperativa y en general por los PROMITENTES COMPRADORES, sean puestos a disposición de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, ALIANZA procederá a informar del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor de LOS FIDEICOMITENTES





Alianza
Fiduciaria

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

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

DESARROLLADORES, para que estos impartan a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.

- 14.12. Presentar a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y al FIDEICOMITENTE CO-GERENTE un informe de movimiento de recaudos de los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES semanalmente en un archivo de Excel.
- 14.13. Presentar a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y al FIDEICOMITENTE CO-GERENTE un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los encargantes en el periodo pre-operativo en un archivo de Excel.
- 14.14. Remitir a los PROMITENTES COMPRADORES un extracto de sus aportes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF.
- 14.15. Remitir a los PROMITENTES COMPRADORES los Informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica con una periodicidad mínima de seis (6) meses, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de corte que se está informando.
- 14.16. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

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

- 15.1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
- 15.2. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.

- 15.3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
- 15.4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.

DECIMA SEXTA. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:

- 16.1. Salir al saneamiento por evicción de los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el proyecto, de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y, en el caso de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES asumir las obligaciones de promotor, comercializador, gerente, diseñador, constructor y urbanizador frente a los PROMITENTES COMPRADORES, a ALIANZA y a terceros.
- 16.2. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos de los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO.
- 16.3. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el PATRIMONIO AUTÓNOMO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

responsabilidad de los FIDEICOMITENTES.

- 16.4. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
- 16.5. Designar para el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y durante todo el desarrollo del PROYECTO el INTERVENTOR en los términos definidos en la cláusula primera del presente contrato.
- 16.6. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
- 16.7. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, dirección de correo electrónico (e mail), teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
- 16.8. Entregar a la liquidación de cada etapa del FIDEICOMISO los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que conformaron cada etapa del FIDEICOMISO en donde conste que el FIDEICOMISO ya no es titular inscrito de los mismos, mientras no se dé cumplimiento a esta obligación en cada etapa del FIDEICOMISO, ésta no podrá ser liquidada y se continuará causando a favor de ALIANZA la comisión fiduciaria establecida



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

en este contrato.

16.9. Suministrar antes del inicio de la operación del FIDEICOMISO las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera 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, las políticas contables que cumplan con lo dispuesto en los marcos normativos para dichos grupos.

16.10. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

DECIMA SÉPTIMA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, son los siguientes:

17.1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitados a la terminación de cada etapa del FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato.

17.2. Que se les rindan los informes a los que haya lugar.

17.3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

17.4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

DÉCIMA OCTAVA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

18.1. Es BENEFICIARIO del presente contrato SEDENTRANS hasta la fecha en que se realice el pago de los saldos Insolutos que resulten de la diferencia del valor total del lote el cual corresponde a la suma de \$26.000 millones de pesos, menos la suma que se ha cancelado a favor de SEDETRANS, que a la fecha corresponde a la suma de \$16.000 millones de pesos la cual deberá pagarse de según se indica en el ANEXO 1.

18.2. Así mismo son beneficiarios LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, tienen también la calidad de beneficiario por gestión, quien recibirá los beneficios que se indican en el ANEXO 1.

Los pagos que deban realizarse a favor de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, por concepto de los beneficios establecidos en el ANEXO 1 deberán ser realizados con posterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa del PROYECTO, conforme la planeación financiera del PROYECTO y el flujo de caja del PROYECTO, con los recursos disponibles en el mismo y hasta la concurrencia de los mismos, conforme las instrucciones que impartan LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR.

18.3. Así mismo, son BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO todos los FIDEICOMITENTES, al final de cada etapa, sobre los excedentes del FIDEICOMISO, según las instrucciones que impartan LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR.

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, no podrá ser cedido sin el mutuo acuerdo escrito de las mismas. En el evento en que los FIDEICOMITENTES instruyan a la FIDUCIARIA para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha instrucción será notificada por LOS FIDEICOMITENTES



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

DESARROLLADORES a los terceros vinculados.

Los FIDEICOMITENTES podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato, previo acuerdo escrito de todos los FIDEICOMITENTES. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

ALIANZA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de los PROMITENTES COMPRADORES, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato.

De igual forma para cualquier cesión de derechos fiduciarios que pretendan hacer los FIDEICOMITENTES a favor de terceros, deberá mediar la respectiva autorización del FINANCIADOR.

DÉCIMA NOVENA. PROMITENTES COMPRADORES: Serán aquellas personas que



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

suscriban una PROMESA DE COMPRAVENTA con el FIDEICOMITENTE MASTER, y se obliguen en virtud de esta a entregar los recursos establecidos en el mismo al FIDEICOMISO y recibir por parte de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES determinadas UNIDADES INMOBILIARIAS, mediante la transferencia de las mismas a título de compraventa por parte de ALIANZA, como vocera del FIDEICOMISO.

19.1. DERECHOS DE LOS PROMITENTES COMPRADORES: Además de otros establecidos en el presente contrato, los PROMITENTES COMPRADORES, bajo el presente contrato de fiducia mercantil tienen derecho a:

- (i) A que la FIDUCIARIA les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- (ii) A la transferencia del derecho de dominio de la UNIDAD INMOBILIARIA objeto de la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA, una vez haya culminado la construcción del PROYECTO, y siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones establecidas en este contrato para el efecto
- (iii) En caso de que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO dentro del plazo establecido en este contrato para el efecto, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el PROMITENTE COMPRADOR en el Fondo Abierto Alianza, así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado fondo.
- (iv) Una vez se cumplan las condiciones de giro y los recursos entregados en la etapa preoperativa sean puestos a disposición de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, tendrán derecho a ser informados de la ocurrencia de dicha situación en los términos de que trata el presente contrato.





Alianza
Fiduciaria

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

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

- (v) En caso de existir alguna queja o reclamación el PROMITENTE COMPRADOR podrá contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57 (1) 6108161-+57 (1) 6108164-Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá- Página Web: www.ustarizabogados.com.

19.2. OBLIGACIONES DE LOS PROMITENTES COMPRADORES: Además de otras establecidas en el presente contrato, las siguientes son obligaciones de los PROMITENTES COMPRADORES:

- (i) Durante el periodo preoperativo del PROYECTO, realizar los aportes al Fondo Abierto Alianza, a los que se obliga bajo la respectiva carta de instrucciones, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.
- (ii) Durante el periodo operativo del PROYECTO, realizar los pagos a los que se obliga bajo la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA únicamente a órdenes del FIDEICOMISO, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de pagos.
- (iii) Abstenerse de entregar sumas de dinero a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último.
- (iv) Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES para la cesión de los derechos derivados de la PROMESA DE COMPRAVENTA o del encargo fiduciario constituido en el Fondo Abierto Alianza, según corresponda.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

- (v) Actualizar la información requerida por ALIANZA, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

PARÁGRAFO. Los PROMETIENTES COMPRADORES no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato, diferentes del derecho a recibir la o las UNIDADES INMOBILIARIAS y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de compraventa y a realizar el pago del precio de la respectiva UNIDAD INMOBILIARIA. La calidad de PROMETIENTE COMPRADOR solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito la PROMESA DE COMPRAVENTA.

Los recursos entregados por los PROMETIENTES COMPRADORES serán invertidos temporalmente en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Alianza, mientras el PROYECTO se encuentre en la etapa preoperativa. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del PROMETIENTE COMPRADOR de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

Los PROMETIENTES COMPRADORES no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.

VIGÉSIMA. EXCEDENTES: Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de su liquidación de cada etapa del PROYECTO, serán para los FIDEICOMITENTES, los cuales se legalizarán después de pagar los pasivos del FIDEICOMISO, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO, y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los PROMETIENTES COMPRADORES

VIGÉSIMA PRIMERA. RESPONSABILIDAD DE ALIANZA: Las obligaciones de ALIANZA son



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve y por tanto en virtud del presente contrato de ninguna manera se garantizan rentabilidades.

Queda entendido que ALIANZA no contraerá responsabilidad por:

- 21.1. Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, a manera enunciativa.
- 21.2. Los términos y condiciones bajo los cuales el FIDEICOMITENTE MASTER celebra PROMESAS DE COMPRAVENTA con los terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO. Así mismo queda entendido que ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO es parte dentro de dichas PROMESAS DE COMPRAVENTA, ni las conoce con anterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
- 21.3. El destino final que se dé a los recursos recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES una vez sean entregadas a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES en el periodo operativo.
- 21.4. La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

21.5. Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTES o los PROMITENTES COMPRADORES.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que los FIDEICOMITENTES o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

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

22.1. UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (Col\$1.000.000) por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.

22.2. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:

Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa, se cobrará una comisión equivalente a DOS (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera mensualmente. Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa se cobrará una comisión correspondiente al CERO PUNTO VEINTISEIS CINCO POR CIENTO (0.265%) sobre el valor proyectado de las ventas para cada etapa del PROYECTO en su fase operativa, cada una, esto es: Para la Etapa I, la suma de setenta y un millones cuatrocientos noventa y cuatro mil ochocientos sesenta y seis pesos moneda corriente (\$71.494.866..00 mcte) pagados en treinta (30) cuotas mensuales de DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS CIENTO SESENTA Y DOS



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.383.162.00 Mcte) cada una; Etapa II, la suma de ochenta y dos millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil seiscientos dieciséis pesos moneda corriente (\$82.484.616.00 mcte) pagados en treinta (30) cuotas mensuales de DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.749.487.00 Mcte) cada una; Etapa III, la suma de setenta y seis millones setecientos cincuenta y dos mil cuatrocientos ochenta pesos moneda corriente pagados (\$76.752.480.00 Mcte) en treinta (30) cuotas mensuales de DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIESICEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.558.416.00) cada una; Etapa IV, la suma de noventa y tres millones quinientos cincuenta y siete mil cuatrocientos ochenta y tres pesos moneda corriente pagados (\$93.557.483.00 Mcte) en treinta (30) cuotas mensuales de TRES MILLONES CIENTOS DIECIOCHOMIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.118.583.00) cada una. Esta comisión cubre hasta CINCUENTA (50) pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de Veinte Mil Pesos M/cte (\$20.000), tanto si se hace vía ACH o mediante cheque.

En la última cuota a pagar de cada etapa se realizará ajuste contra el valor de las ventas del proyecto si es que éste ha cambiado frente al valor estimado en el presente contrato; así mismo, si las etapas terminan su periodo de construcción antes del término establecido acá para cada una de ellas (30 meses), en la última cuota o en una cuota final se pagara el total de la comisión adeudada de acuerdo con los meses faltantes de causar.

22.3. En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:

- (i) Una suma de CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.500.00) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.





**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

- (ii) Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el periodo operativo, se cobrará una comisión equivalente a UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagadera en forma mensual y hasta la liquidación del FIDEICOMISO.
- (iii) Una suma equivalente a UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de FIDEICOMITENTE.
- (iv) Una suma equivalente a UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Otrosí al presente contrato fiduciario.
- (v) Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión que soliciten LOS ENCARGANTES, esta comisión estará a cargo del ENCARGANTE que solicite su registro como tal en el FIDEICOMISO.
- (vi) Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por cada otrosí que deba suscribir la FIDUCIARIA a las cartas de instrucciones suscritas por LOS ENCARGANTES por solicitud de estos, esta comisión estará a cargo del ENCARGANTE. En el evento de suscribir los otrosíes, en forma colectiva, por solicitud de alguno de LOS FIDEICOMITENTES, se pagará una suma equivalente al costo administrativo de esta operación.
- (vii) Por la asistencia del representante legal de ALIANZA a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el FIDEICOMISO, se causará a favor de ALIANZA una comisión equivalente a la suma de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia esta se





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

suspenda o aplase, se causará la comisión a favor de ALIANZA todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma el representante legal de ALIANZA.

- (viii) En el caso de que surjan en desarrollo del FIDEICOMISO actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de ALIANZA, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- (ix) La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual ALIANZA cede su posición contractual de FIDUCIARIA, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la FIDUCIARIA equivalente a DIEZ (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es entendido que la FIDUCIARIA continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.
- (x) Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

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

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



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

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

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

PARÁGRAFO QUINTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quienes ostenten la calidad de FIDEICOMITENTES.

PARÁGRAFO SEXTO: LOS FIDEICOMITENTES mediante la suscripción del presente contrato, autorizan a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico rquirola@cuadranto.com y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se comprometen 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.

VIGÉSIMA TERCERA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, aplicando los plazos máximos establecidos para cada uno de los periodos.

VIGÉSIMA CUARTA. COSTOS Y GASTOS: Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo de LOS FIDEICOMITENTES, quien desde ya autorizan a la FIDUCIARIA para que sean descontados de los recursos del FIDEICOMISO, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación.

Se considerará como gastos los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del



Alianza
Fiduciaria

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

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

patrimonio autónomo en el siguiente orden de prioridad:

- 24.1. La comisión fiduciaria.
- 24.2. Los gastos bancarios.
- 24.3. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el FIDEICOMISO debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
- 24.4. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 24.5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
- 24.6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del contrato.
- 24.7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada, cuando la cuantía exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes será necesaria la previa aprobación de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.
- 24.8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.

24.9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

24.10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.

24.11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO, estos costos y gastos serán pagados directamente por los FIDEICOMITENTES, quienes los pagarán a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos a los FIDEICOMITENTES con



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO CUARTO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo de los FIDEICOMITENTES, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y su revisor fiscal o contador, en la que consten las sumas adeudadas por los FIDEICOMITENTES, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO.

VIGÉSIMA QUINTA. TERMINACIÓN: Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

25.1. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.

25.2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los PROMITENTES COMPRADORES en los siguientes casos:

- (i) Por incumplimiento de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato.
- (ii) Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.

25.3. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre el inmueble fideicomitido, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

- 25.4. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- 25.5. Por solicitud de la FIDUCIARIA o los FIDEICOMITENTES, presentada a la otra con treinta días calendario de antelación. En este evento los FIDEICOMITENTES deberán pagar a la FIDUCIARIA a título de indemnización el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.
- 25.6. Por encontrarse los FIDEICOMITENTES incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras.

VIGÉSIMA SEXTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, a los FIDEICOMITENTES se les reintegrarán las sumas de dinero que hayan 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 reintegrarán los inmuebles del FIDEICOMISO a los FIDEICOMITENTES en común y proindiviso de conformidad con su participación en los derechos fiduciarios o de conformidad con las instrucciones impartidas por el COMITÉ FIDUCIARIO, previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éstos. De igual forma, serán de cargo de los FIDEICOMITENTES de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los partícipes en la proyectada construcción del PROYECTO. A los terceros



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

que hayan suscrito encargos fiduciarios de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones con el fin de adquirir una unidad resultante del PROYECTO, les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

- 27.1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
- 27.2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán a los FIDEICOMITENTES o a quien dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda entendido desde ahora que la liquidación del FIDEICOMISO en los términos establecidos en la presente cláusula se iniciará siempre y cuando todas las unidades resultantes del PROYECTO comprometidas con PROMITENTES COMPRADORES hayan sido transferidas a su favor según corresponda, lo cual deberá constar en el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente a cada UNIDAD INMOBILIARIA del PROYECTO, y en ningún caso no podrán existir obligaciones pendientes a cargo del FIDEICOMISO y a favor de dichos PROMITENTES COMPRADORES. Mientras

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

lo establecido en el presente párrafo no ocurra, el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de ALIANZA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por el los FIDEICOMITENTES, quienes tendrán la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por los FIDEICOMITENTES con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de los FIDEICOMITENTES alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, éstos se obligan de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO: Se prohíbe la liquidación del fideicomiso, mientras existan obligaciones vigentes a favor del FINANCIADOR.

VIGÉSIMA OCTAVA: INTERVENTORÍA: EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico, designado por el LOS FIDEICOMITENTES, con observancia de los términos definidos en la cláusula primera del presente contrato, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016.

VIGÉSIMA NOVENA. NOTIFICACIONES: Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES:

Nombre: Carlos Perdomo Hernández

Dirección: – Av Carrera 15 No 100-69 Oficina 208



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

Teléfono: (57)621-9080 y 621-9084

Correo Electrónico: info@masterbuilding.com.co

EL FIDEICOMITENTE AVENIDA:

Nombre: Juan Diego Durán Hernández / Elkin Darío Rodríguez

Dirección: Carrera 13 No. 26 – 45 Piso 1

Teléfono: (57) 3538795

Correo Electrónico: juan.duran@fiduciariacorficolombiana.com

Elkin.rodriguez@fiduciariacorficolombiana.com

EL FIDEICOMITENTE CO-GERENTE

Nombre: Michael Teich/Fabian Sanjuán Manosalva

Dirección: Carrera 7 No. 75-66 Piso 701 de Bogotá D.C.

Correo Electrónico: mteich@ashmoreavenida.com/fsanjuan@ashmoreavenida.com

EL FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO MASTER

Nombre: Carlos Perdomo Hernández

Dirección: – Av Carrera 15 No 100-69 Oficina 208

Teléfono: (57)621-9080 y 621-9084

Correo Electrónico: info@masterbuilding.com.co

La FIDUCIARIA

Atención: [Francisco Schwitzer Sabogal]

Dirección: Cra 15 No. 82-99

Teléfono: 0616447700

e-mail: fschwitzer@alianza.com.co



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

PARÁGRAFO: En el evento que no sea posible la localización de los FIDEICOMITENTES, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación de cada etapa del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolos en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

- (i) Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de los FIDEICOMITENTES, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar cada etapa del contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación de esa etapa del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
- (ii) Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - (a) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, según





Alianza
Fiduciaria

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

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

- (b) Si existen inmuebles o muebles en esa etapa del FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos a los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

TRIGÉSIMA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNION S.A.: El/los FIDEICOMITENTES autorizan a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnion S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

TRIGÉSIMA PRIMERA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGO: La FIDUCIARIA tiene la obligación de adelantar por lo menos una vez al año, todas las gestiones necesarias, tendientes a la consecución de la información necesaria para actualizar la información de los FIDEICOMITENTES para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de los FIDEICOMITENTES de entregar la información solicitada por la FIDUCIARIA para dar cumplimiento a la actualización de información, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a **LOS FIDEICOMITENTES**, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

- A. **RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ:** ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. Los FIDEICOMITENTES exime a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por la FIDUCIARIA.
- B. **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó la FIDUCIARIA, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la FIDUCIARIA cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permite identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La **FIDUCIARIA** cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.

- C. **RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO:** Posibilidad de que el activo vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien.
- D. **RIESGO OPERATIVO:** Para mitigar la exposición al riesgo, la Sociedad Fiduciaria aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARO fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.

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

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

TRIGÉSIMA SEGUNDA- COMITÉ FIDUCIARIO: Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un FIDEICOMITENTE con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como FIDEICOMITENTES, al correo

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

electrónico registrado en ALIANZA, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designe un número impar de personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al FIDEICOMITENTE. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de FIDEICOMITENTES que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el FIDEICOMISO, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de FIDEICOMITENTES que representen tal mayoría, los designará el FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTES que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

TRIGÉSIMA TERCERA-MODIFICACIONES: El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera modificación a una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los PROMITENTES COMPRADORES, la descripción del PROYECTO, o las partes establecida en este contrato, requerirá la previa aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES.

Para modificar el contrato en temas relacionados con la estructura del negocio fiduciario, los FIDEICOMITENTES, o asuntos que impacten los derechos otorgados en el presente contrato en favor del FINANCIADOR, deberá ser aprobado con antelación por el FINANCIADOR.

TRIGÉSIMA CUARTA. El presente documento se encuentra sometido a CONDICION SUSPENSIVA, consistente en que el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE y los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, remitan notificaciones por escrito a los PROMITENTES COMPRADORES, , por cualquier medio, incluyendo correo físico o correo electrónico, en donde informen a los terceros de los términos y condiciones del presente



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

documento, copia de las cuales deberán ser enviadas a ALIANZA dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente documento.

**SEGUNDA PARTE
TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

En virtud de esta segunda parte, y conforme a las antecedentes previstos en este documento, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y los FIDEICOMITENTES en su condición de partes dentro del FIDEICOMISO LATITUD 80 deciden la terminación y liquidación del citado patrimonio autónomo, y para tales efectos, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como su vocera y administradora procede a transferir, en esta misma fecha, todos derechos, obligaciones, y pasivos que forman parte del mismo, al FIDEICOMISO CALLE 80, salvo por los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO CALLE 80 los cuales serán transferidos a los FIDEICOMITENTES según su participación en el FIDEICOMISO CALLE 80.

Dado que después de la mencionada transferencia no quedan activos ni pasivos en el FIDEICOMISO LATITUD 80, las partes dentro de dicho patrimonio autónomo proceden a dar por terminado y liquidado el mismo.

Los FIDEICOMITENTES manifiestan que en esta misma fecha ha recibido la rendición final de cuentas del FIDEICOMISO LATITUD 80, y se encuentra conforme con las mismas.

Los FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO LATITUD 80 declaran a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. a paz y salvo por todas las gestiones realizadas en virtud del mismo.

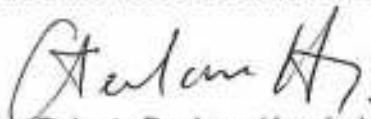
Para constancia de lo anterior, se suscribe en seis (6) ejemplares del mismo valor y tenor, el



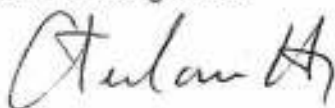
**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

día dieciséis (16) de marzo de 2022.

FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES



Carlos Roberto Perdomo Hernández
Representante Legal
Master Building S.A.S.



Carlos Perdomo Hernández
Representante Legal
Cuadranto S.A.S.

FIDEICOMITENTE AVENIDA



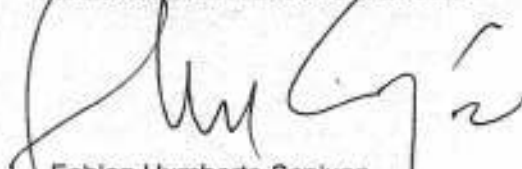
Juan Diego Durán Hernández
Representante Legal
Fiduciaria Corficolombiana S.A. Sociedad
Administradora del
Fondo de Capital Privado
Avenida Colombia PEF



FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO MASTER

Francisco José Schwitzer Sabogal
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A.

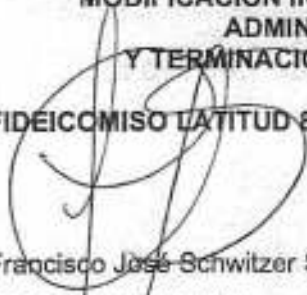
FIDEICOMITENTE CO-GERENTE



Fabian Humberto Sanjuan
Representante Legal
Avenida Colombia Management Company S.A.S

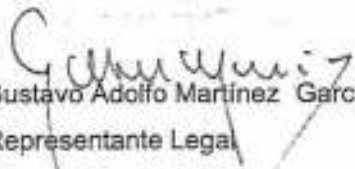
**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

FIDEICOMISO LATITUD 80



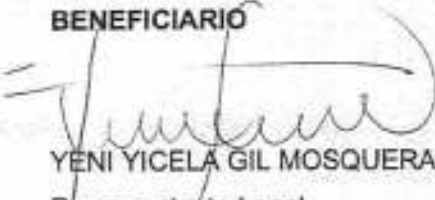
Francisco José Schwitzer Sabogal
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A.

ALIANZA



Gustavo Adolfo Martínez García
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A.

BENEFICIARIO



YENI YICELA GIL MOSQUERA
Representante Legal
Sedetrans Servicios Especializados de Transporte s.a.

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

ANEXO 1.

BENEFICIOS A FAVOR DE SEDETRANS

SEDETRANS será BENEFICIARIO DE PAGO de los saldos Insolutos que resulten de la diferencia del valor total del lote el cual corresponde a la suma de \$26.000 millones de pesos, menos la suma que se ha cancelado a favor de SEDETRANS, que a la fecha corresponde a la suma de \$16.000 millones de pesos. Los saldos insolutos serán pagados en favor de SEDETRANS según el acuerdo privado suscrito entre SEDETRANS y los FIDEICOMITENTES.

BENEFICIOS A FAVOR DE LOS FIDEICOMITENTE DESARROLLADORES Y DEL FIDEICOMITENTE CO-GERENTE

Los siguientes son los beneficios a favor de los FIDEICOMITENTE DESARROLLADORES y del FIDEICOMITENTE CO-GERENTE durante el período operativo de cada etapa del PROYECTO, conforme la planeación financiera del PROYECTO y el flujo de caja del mismo y según las instrucciones conjuntas que imparta LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR, con cargo a los recursos disponibles en el FIDEICOMISO y hasta la concurrencia de los mismos, previa aprobación del INTERVENTOR y de acuerdo con las siguientes instrucciones:

FIDEICOMITENTE CO-GERENTE:

- (i) Co-Gerencia: Por esta actividad el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE: recibirá una suma igual al uno por ciento (1%) de la suma que resulte de las ventas de cada etapa PROYECTO. Esta suma será informada, por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR, a la FIDUCIARIA, la cual no tendrá a su cargo ninguna obligación



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

relacionada con la verificación del valor indicado por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, quienes le indicarán a la FIDUCIARIA las condiciones para la entrega de este beneficio, siempre y cuando haya recursos en el FIDEICOMISO y el flujo de caja del PROYECTO así lo permita, previa aprobación del INTERVENTOR;

FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES:

- (I) Co-Gerencia: Por esta actividad los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES: recibirán una suma igual al uno por ciento (1%) de la suma que resulte de las ventas de cada etapa PROYECTO. Esta suma será informada, por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR, a la FIDUCIARIA, la cual no tendrá a su cargo ninguna obligación relacionada con la verificación del valor indicado por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, quienes le indicarán a la FIDUCIARIA las condiciones para la entrega de este beneficio, siempre y cuando haya recursos en el FIDEICOMISO y el flujo de caja del PROYECTO así lo permita, previa aprobación del INTERVENTOR.
- (II) Estructuración: Por esta actividad los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES: recibirán una suma igual al cero coma cinco por ciento (0,5%) de la suma que resulte de las ventas de cada etapa PROYECTO. Esta suma será informada, por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR, a la FIDUCIARIA, la cual no tendrá a su cargo ninguna obligación relacionada con la verificación del valor indicado por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, quienes le indicarán a la FIDUCIARIA las condiciones para la entrega de este beneficio, siempre y cuando haya recursos en el FIDEICOMISO y el flujo de caja del PROYECTO así lo permita, previa aprobación del INTERVENTOR.



Alianza
Fiduciaria

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

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80
Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LATITUD 80**

- (III) Comercialización: Por esta actividad los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES: recibirán una suma igual al dos por ciento (2%) de la suma que resulte de las ventas de la cada etapa PROYECTO. Esta suma será informada, por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR, a la FIDUCIARIA, la cual no tendrá a su cargo ninguna obligación relacionada con la verificación del valor indicado por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, quienes le indicarán a la FIDUCIARIA las condiciones para la entrega de este beneficio, siempre y cuando haya recursos en el FIDEICOMISO y el flujo de caja del PROYECTO así lo permita, previa aprobación del INTERVENTOR; y
- (IV) Construcción: Por esta actividad los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES: recibirán una suma igual al seis por ciento (6%) del costo directo de cada etapa PROYECTO. Esta suma será informada, por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR, a la FIDUCIARIA, la cual no tendrá a su cargo ninguna obligación relacionada con la verificación del valor indicado por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, quienes le indicarán a la FIDUCIARIA las condiciones para la entrega de este beneficio, siempre y cuando haya recursos en el FIDEICOMISO y el flujo de caja del PROYECTO así lo permita, previa aprobación del INTERVENTOR





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

Entre los suscritos:

- i. **FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF**, constituido y regulado mediante reglamento presentado a la Superintendencia Financiera de Colombia e identificado con NIT. 900.652.093-7, administrado por la sociedad Fiduciaria Corficolombiana S.A, entidad legalmente constituida mediante escritura pública número 2803 del 4 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaria Primera (1ª) del Círculo de Cali, con registro mercantil número 2975464 de la Cámara de Comercio de Cali, con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. S.B. 3548 de fecha 30 de septiembre de 1991, representada legalmente por JAIME ANDRES TORO ARISTIZABAL, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 71.772.923, quien actúa en su calidad de representante legal todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y Superintendencia Financiera de Colombia, quien se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE AVENIDA**.

CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNANDEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.146.221, en calidad de representante legal de **MASTER BUILDING S.A.S**, sociedad comercial constituida Escritura Pública No. 0001496 del 4 de julio de 2003 de Notaria 46 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de julio de 2003, con el No. 00891402 del Libro IX, e identificada con NIT. 830.125.005-5, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá quien se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE MASTER** y,

CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNANDEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.146.221, en calidad de representante legal de **CUADRANTO S.A.S**, sociedad comercial constituida Documento Privado del 7 de junio de 2008 de Junta de Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 9 de junio de 2008, con el No. 01219412 del Libro IX, e identificada con NIT. 900.222.291-4, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE CUADRANTO** y quien en conjunto con el **FIDEICOMITENTE MASTER** se han venido denominando **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**.





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

ANDRES FELIPE GOMEZ CHAPARRO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.678.701, en calidad de representante legal de **AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S**, sociedad comercial constituida Documento Privado del 21 de enero de 2013 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de febrero de 2013, con el No. 01705358 del Libro IX, domiciliada en Bogotá e identificada con NIT. 900.591.676-8, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE CO - GERENTE**.

FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382, 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 obra en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO INVERSIÓN MASTER CALLE 80**, identificado con NIT 830.053.812-2 y quien se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO MASTER**.

- ii. **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**.

Han acordado mediante la suscripción del presente documento, modificar parcialmente la Modificación Integral. En consecuencia, el presente Otrosí No. 3 se registrá por las estipulaciones que se establecen a continuación:





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que, mediante documento privado de fecha 11 de julio de 2019 entre SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A., en calidad de FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, se celebró un contrato de fiducia mercantil de administración por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO LOTE CALLE 80, en adelante el CONTRATO.

SEGUNDA: Que, en desarrollo del CONTRATO, mediante Escritura Pública número 1481 de fecha 11 de julio de 2019 otorgada por la Notaría 30 del Circulo de Bogotá D.C., fueron transferidos al FIDEICOMISO los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria número 50C-1900037 y 50C-1900038 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

TERCERA: Que, mediante documento privado de fecha 10 de septiembre de 2020, entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como sociedad FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE AVENIDA, los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE y el FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO MASTER, se suscribió un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO LATITUD 80, cuyo objeto consiste en que la Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo permita a los fideicomitentes el desarrollo del PROYECTO.

CUARTA: Que, la sociedad SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A., en calidad de beneficiario garantizado, y el FIDEICOMISO LATITUD 80, en calidad de garante suscribieron contrato de garantía mobiliaria de fecha 1º de octubre de 2020 sobre los derechos fiduciarios que ostentaba el FIDEICOMISO LATITUD 80 en el FIDEICOMISO LOTE CALLE 80.

QUINTA: Que, la garantía a favor de SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A fue cancelada según acuerdo de terminación de contrato de garantía mobiliaria, el cual se suscribió el día 18 de enero de 2022 entre ALIANZA, como vocera del FIDEICOMISO LATITUD 80 y la sociedad SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A por lo que, en la MODIFICACIÓN INTEGRAL se estableció un beneficio a favor de la citada sociedad.

SEXTA: Que, mediante documento privado de fecha 16 de marzo de 2022, se modificó el CONTRATO con el fin de que a través del FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 se desarrolle el PROYECTO para lo cual, se instruyó a la fiduciaria para que, i)





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

registre los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 a los FIDEICOMITENTES en las proporciones que corresponde, ii) transfiera los bienes que conforman el FIDEICOMISO LATITUD 80 al FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 y, iii) liquidar el FIDEICOMISO LATITUD 80. Así mismo, incluir la definición de FINANCIADOR del PROYECTO en adelante, la MODIFICACIÓN INTEGRAL.

SÉPTIMA: Que, a través de documento privado de fecha 17 de agosto de 2023 se suscribió el otrosí No. 1 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL con la finalidad de prorrogar la vigencia del periodo preoperativo de la Etapa 3 del PROYECTO.

OCTAVA: Que, mediante documento privado de fecha 22 de marzo de 2024, suscrito por ALIANZA el 27 de junio de 2024, se suscribió el otrosí No. 2 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, con la finalidad de establecer que el FIDEICOMITENTE CO-GERENTE será quien a partir de la suscripción del presente imparta las instrucciones que se requieran para la ejecución del FIDEICOMISO, adicionalmente para que ostente la calidad de comodatario de los bienes inmuebles fideicomitidos.

NOVENA. Que, el 27 de junio de 2024, el FIDEICOMITENTE AVENIDA y el FIDEICOMITENTE MASTER suscribieron un acta de terminación al acuerdo marco de inversión suscrito entre ellas el 22 de mayo de 2019.

DÉCIMA: Que de acuerdo con lo establecido en la cláusula décima de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, el plazo del periodo preoperativo de la primera, segunda y cuarta etapa del proyecto es de 18 meses. Para la primera etapa dicho término será contado desde el 10 de septiembre de 2020, para la segunda etapa dicho término será contado desde el 3 de noviembre de 2020 y para la cuarta etapa este término será contado desde el 25 de septiembre de 2022, término que será prorrogable por 12 meses adicionales de manera autónoma por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, con el visto bueno del FIDEICOMITENTE CO-GERENTE y el INTERVENTOR. Para la tercera etapa del proyecto, la duración del periodo preoperativo será de 12 meses prorrogables por 6 meses adicionales, contados a partir de la fecha de su vencimiento, esto es, desde el 19 de agosto de 2023 hasta el 19 de febrero de 2025.

Así mismo, de acuerdo a lo establecido en la misma cláusula, la duración del periodo operativo de cada etapa será de 30 meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro de cada etapa, plazo que será prorrogado automáticamente por 12 meses adicionales.





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

DÉCIMA PRIMERA: Que en virtud de lo anterior, los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES cumplieron las Condiciones de Giro de la primera y segunda etapa el día 10 de noviembre de 2021.

DÉCIMA SEGUNDA: Que la primera vigencia para acreditar condiciones de giro de la tercera etapa del proyecto inició el 19 de febrero de 2021, y venció el 19 de agosto de 2023, y su prórroga establecida en el Otrosí No. 1 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL inició el 19 de agosto de 2023 y vence el 19 de febrero de 2025; así mismo, Que la primera vigencia para acreditar condiciones de giro de la cuarta etapa del proyecto inició el 25 de septiembre de 2022, y venció el 25 de marzo de 2024, y su prórroga vence el 25 de marzo de 2025.

DÉCIMA TERCERA: Que la vigencia del periodo operativo de la primera etapa inició el 10 de noviembre de 2021 y finalizó el 10 de mayo de 2024, y su prórroga vence el 10 de mayo de 2025; y la vigencia del periodo operativo de la segunda etapa inició el 10 de noviembre de 2021 y finalizó el 10 de mayo de 2024, y su prórroga vence el 10 de mayo de 2025.

DÉCIMA CUARTA: Que los FIDEICOMITENTES han solicitado un ajuste en la MODIFICACIÓN INTEGRAL con la finalidad de:

i) Eliminar la condición de FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES que ostentan las sociedades MASTER BUILDING S.A.S. y CUADRANTO S.A.S., sin disminuir su participación en el FIDEICOMISO, permaneciendo como FIDEICOMITENTES con los derechos y obligaciones de cualquier FIDEICOMITENTE, por el porcentaje de participación que les corresponde en el FIDEICOMISO hasta tanto no se formalice el levantamiento de la medida cautelar que a la fecha de firma del presente Otrosí, recae sobre los derechos fiduciarios y de beneficio que ostentan en el FIDEICOMISO, sin la posibilidad de ejercer ningún tipo de actividad asociada a la ejecución y desarrollo del PROYECTO.

(ii) Incluir a las sociedades AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY SAS, identificada con Nit. 900.591.676-8 y CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S, identificada con Nit. 901.823.190-1, como FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES del PROYECTO, redistribuyendo las funciones, así: AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY SAS, identificada con Nit. 900.591.676-8 como FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR y CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S, identificada con Nit. 901.823.190-1 como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR;

(iii) Una vez MASTER BUILDING S.A.S y CUADRANTO S.A.S formalicen el levantamiento de la medida cautelar que a la fecha de firma del presente Otrosí, recae sobre los derechos fiduciarios y de beneficio que ostentan en el FIDEICOMISO, procederá la cesión de sus derechos fiduciarios y de beneficio a favor de AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S. y





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S, la FIDUCIARIA en consecuencia, deberá proceder a efectuar la recomposición de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO, sin que por ello se requiera la autorización previa por parte de los PROMITENTES COMPRADORES. Teniendo en cuenta lo anterior, a partir de la suscripción del presente Otrosí, AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S y la CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S asumirán la calidad de FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES del PROYECTO sin ningún tipo de restricción y, por su parte, MASTER BUILDING S.A.S. y CUADRANTO S.A.S asumirán la calidad de FIDEICOMITENTES sin ningún tipo de injerencia en las labores ejecución y desarrollo del PROYECTO, con la salvedad que, MASTER BUILDING S.A.S por la gestión ya ejecutada, no recibirá más beneficios en derechos fiduciarios a los ya consagrados en el Anexo 1 del presente otrosí;

(iv) eliminar los beneficios pactados en la MODIFICACIÓN INTEGRAL a favor de la sociedad SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A., en virtud del pago de la totalidad de los mismos a su favor.

(v) modificar la descripción del PROYECTO;

(vi) Modificar los plazos de los periodos preoperativos de las Etapas 3 y 4 del PROYECTO, así como modificar los plazos de los periodos operativos de las Etapas 1 y 2;

(vii) Modificar las condiciones de giro del PROYECTO;

(viii) Modificar los beneficios establecidos en favor de los FIDEICOMITENTES,

(ix) Formalizar, en virtud de la capitalización que se realiza al fideicomiso, la inclusión de TALLER 7 S.A.S, identificada con NIT. 900.567.003-0 y SAN MIGUEL OLEJUA INGENIEROS CIVILES S.A.S, identificada con NIT. 900.012.132-0 como Fideicomitentes Diseñadores del PROYECTO, con la salvedad que, una vez estos culminen las labores ejecutadas a favor del PROYECTO, los FIDEICOMITENTES podrán formalizar su desvinculación del FIDEICOMISO sin necesidad de obtener la autorización previa por parte de los PROMITENTES COMPRADORES,

(x) Establecer las reglas para la inclusión de nuevos FIDEICOMITENTES al PROYECTO;

(xi) Modificar parcialmente la cláusula novena de la MODIFICACIÓN INTEGRAL en lo referente a la custodia y tenencia de los bienes,

(xii) Modificar parcialmente la cláusula decima sexta de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, en el sentido de incluir una obligación a cargo de los FIDEICOMITENTES con el FINANCIADOR del PROYECTO y,

(xiii) Modificar parcialmente la cláusula quinta de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, en el sentido de reconocer la condición jurídica de deudor al FIDEICOMISO en el crédito constructor suscrito con el FINANCIADOR y de la operación específica de cartera para compra del lote, que se suscribirá con éste.





92

OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80

DÉCIMA QUINTA: Que, de conformidad con lo establecido en la cláusula décima octava de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, el contrato se suscribe en calidad de las partes, y por lo tanto, no podrá ser cedido sin el mutuo acuerdo escrito de las mismas. Los FIDEICOMITENTES podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en la MODIFICACIÓN INTEGRAL, previo acuerdo escrito de todos los FIDEICOMITENTES.

DÉCIMA SEXTA: Que, de conformidad con lo establecido en la cláusula trigésima tercera de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, cualquier cambio podrá ser realizado entre quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y de FIDUCIARIA. No obstante, cualquier modificación que implique un cambio en una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los PROMITENTES COMPRADORES, la descripción del PROYECTO o las partes establecidas en el contrato, requerirá de la previa aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES. Igualmente, en caso de que se afecte alguno de los derechos en favor del FINANCIADOR, se requerirá de su previa aprobación.

DÉCIMA SEPTIMA: Que, teniendo en cuenta que las modificaciones que se adelantan a través del presente documento implican la modificación de las partes del contrato, la descripción del PROYECTO y las condiciones de giro, la entrega de los recursos se realizará conforme a lo dispuesto en el presente otrosí, en la medida en que los PROMITENTES COMPRADORES vinculados al PROYECTO suscriban cartas de aceptación, con la finalidad de que manifiesten su conocimiento y aceptación de los términos que se acuerden en el presente otrosí No. 3, el cual quedará en firme con la suscripción del mismo.

DÉCIMA OCTAVA: Así mismo, el FINANCIADOR del proyecto, mediante comunicado de fecha 19 de diciembre de 2024, aprobó la suscripción del presente otrosí.

DÉCIMA NOVENA: Que SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A. EN LIQUIDACIÓN ostenta un beneficio de pago en el Fideicomiso por concepto de pago del inmueble sobre el cual se desarrolla el proyecto, no obstante, mediante Acta de Conciliación CASO No. 150175 del 9 de mayo de 2024, adelantado ante el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, se concilió como pago en favor de SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A. EN LIQUIDACIÓN, por concepto de pago del lote, la suma total de CUATRO MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.000.000.000), suma que sería pagada por MASTER BUILDING S.A.S. y el FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF administrado por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; dicha suma fue cancelada en su totalidad mediante pagos parciales cuyos soportes fueron remitidos a la fiduciaria. Por lo tanto, se realizó el pago del





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

inmueble en su totalidad en favor de SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A. EN LIQUIDACIÓN, y por ende, con la suscripción del presente otrosí esta sociedad deja de tener la condición de beneficiario de pago dentro del fideicomiso.

Que, de conformidad a las consideraciones previas, las PARTES convienen modificar la MODIFICACIÓN INTEGRAL de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Por medio de la suscripción del presente otrosí, las partes acuerdan eliminar la condición de FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES que ostentan las sociedades MASTER BUILDING S.A.S. y CUADRANTO S.A.S., permaneciendo como FIDEICOMITENTES con los derechos y obligaciones de cualquier FIDEICOMITENTE, por el porcentaje de participación que les corresponde en el FIDEICOMISO, sin ningún tipo de injerencia en la ejecución y desarrollo del PROYECTO.

SEGUNDA. Por medio de la suscripción del presente otrosí, las partes acuerdan asignar a las sociedades AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY SAS, identificada con Nit. 900.591.676-8 y CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S., identificada con Nit. 901.823.190-1, la calidad de FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES del PROYECTO, redistribuyendo las funciones, así: AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY SAS, identificada con Nit. 900.591.676-8 como FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR y CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S., identificada con Nit. 901.823.190-1 como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Lo anterior en los términos establecidos en el Anexo 2.

TERCERA. Una vez MASTER BUILDING S.A.S y CUADRANTO S.A.S formalicen el levantamiento de la medida cautelar que a la fecha de firma del presente Otrosí recae sobre los derechos fiduciarios y de beneficio que ostentan en el FIDEICOMISO, lo cual se acreditará mediante la presentación del respectivo oficio de desembargo, el auto que ordena el levantamiento de la medida cautelar y su respectiva constancia de ejecutoria, se procederá la cesión de sus derechos fiduciarios y de beneficio a favor de AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S y CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S, la FIDUCIARIA en consecuencia, deberá proceder a efectuar la recomposición de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO, sin que por ello se requiera la autorización previa por parte de los PROMITENTES COMPRADORES. Teniendo en cuenta lo anterior, a partir de la suscripción del presente Otrosí, AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S y la CONSTRUCTORA





92

OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80

LATITUD 80 S.A.S asumirán la calidad de FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES del PROYECTO conforme a lo indicado en el presente Otrosí, sin ningún tipo de restricción y, por su parte, MASTER BUILDING S.A.S. y CUADRANTO S.A.S asumirán la calidad de FIDEICOMITENTES sin ningún tipo de **injerencia** en la ejecución y desarrollo del PROYECTO, con la salvedad que, MASTER BUILDING S.A.S por la gestión ya ejecutada, no recibirá más beneficios en derechos fiduciarios a los ya consagrados en el Anexo 1 del presente otrosí.

Por lo tanto, LAS PARTES de común acuerdo modifican los numerales 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 15, 17, y eliminan el numeral 13, 14, 22 de la Cláusula Primera "Definiciones" de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, sin que se afecte la secuencia de los demás numerales, cuyo texto modificado para todos los efectos legales y contractuales será el siguiente:

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

(...)

2. BENEFICIARIOS: Serán beneficiarios del FIDEICOMISO los FIDEICOMITENTES, en la misma proporción de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO, quienes así mismo serán registrados en el FIDEICOMISO.

3. BENEFICIARIO CONDICIONADO: El BENEFICIARIO CONDICIONADO será el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, según se establece en las cartas de instrucciones que suscriben los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO al momento de constituir el encargo fiduciario de inversión en el Fondo Abierto Alianza, con el fin de adquirir unidades inmobiliarias resultantes de PROYECTO al momento de la finalización del mismo.

4. PROMESA DE COMPRAVENTA: Son los contratos celebrados entre el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias del proyecto, en virtud de los cuales el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR promete construir y vender determinada unidad inmobiliaria, y los terceros se obligan a pagar al FIDEICOMISO el precio correspondiente,





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

conforme al plan de pagos establecido en la respectiva promesa de compraventa. Dichos terceros (los "ENCARGANTES"), una vez acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, para efectos del presente contrato se denominarán PROMITENTES COMPRADORES.

(...)

9. FIDEICOMITENTES APORTANTES: Son, el fondo de capital privado AVENIDA COLOMBIA PEF, cuya identificación se realizó al inicio del presente documento y el FIDEICOMISO INVERSION MASTER CALLE 80, cuya identificación se realizó al inicio del presente documento y quienes ostentarán la calidad de FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS del presente contrato en los términos aquí previstos. Los FIDEICOMITENTES APORTANTES en el presente contrato no adquirirán la calidad, ni ejercerán funciones de constructor, enajenador, promotor, o cualesquiera responsabilidades diferentes a las de aportar recursos al FIDEICOMISO.

10. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: Es la sociedad CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S, identificada con Nit. 901.823.190-1, quien será la responsable de la construcción del proyecto y ostentará la calidad de constructor responsable del PROYECTO en los términos establecidos en la Ley 1796 de 2016, y por lo tanto, es el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el responsable de las obligaciones de Constructor bajo los términos de la citada ley, incluso durante el periodo establecido en dicha ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma y sujeto en todo caso a los términos previstos en este contrato. De igual manera, será el encargado de ejecutar las actividades descritas en el Anexo 2. Para tal efecto, se obliga a aportar QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500,000) al FIDEICOMISO.

Con la suscripción del presente otrosí, todas aquellas disposiciones de la modificación integral en las cuales se haga referencia a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, el FIDEICOMITENTE MASTER, o el FIDEICOMITENTE CUADRANTO, se entenderá que se hace referencia al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, excluyendo las disposiciones relacionadas con las actividades de gerencia, promoción y comercialización del PROYECTO.

De igual forma, tal y como se estipuló en la presente cláusula, a partir de la suscripción del presente Otrosí, CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S asumirá la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del PROYECTO





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

sin ningún tipo de restricción. Una vez MASTER BUILDING S.A.S y CUADRANTO S.A.S formalicen la cesión de sus derechos fiduciarios y de beneficios que ostentan en el FIDEICOMISO, el cual ocurrirá, con el levantamiento de la medida cautelar, lo cual se acreditará mediante la presentación del respectivo oficio de desembargo, el auto que ordena el levantamiento de la medida cautelar y su respectiva constancia de ejecutoria, CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S acrecentará su respectivo porcentaje de participación en derechos fiduciarios que ostenta en el FIDEICOMISO. En efecto, MASTER BUILDING S.A.S Y CUADRANTO S.A.S en su calidad de FIDEICOMITENTES no podrán impartir ningún tipo de instrucción al FIDEICOMISO para la ejecución y desarrollo del PROYECTO.

11. FIDEICOMITENTES DISEÑADORES: Son las sociedades TALLER 7 S.A.S., identificada con Nit. 900.567.003-0, y SANMIGUEL OLEJUA INGENIEROS CIVILES S.A.S., identificada con Nit. 900.012.132-0; quienes ostentarán la calidad de FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS del presente contrato en los términos aquí previstos. Los FIDEICOMITENTES DISEÑADORES en el presente contrato no adquirirán la calidad, ni ejercerán funciones de constructor, enajenador, promotor, o cualesquiera responsabilidades diferentes a las de aportar QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500,000) al FIDEICOMISO. De igual manera, será el encargado de ejecutar las actividades descritas en el Anexo 3

Una vez los FIDEICOMITENTES DISEÑADORES ejecuten las labores a favor del PROYECTO, los FIDEICOMITENTES podrán formalizar su desvinculación del FIDEICOMISO sin necesidad de obtener la autorización previa por parte de los PROMITENTES COMPRADORES. En efecto, de llegar a formalizarse su desvinculación del FIDEICOMISO, los derechos fiduciarios de los FIDEICOMITENTES DISEÑADORES se cederán a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR en proporción a su porcentaje de participación.

12. FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR: Es la sociedad AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S., cuya identificación se realizó al inicio del presente documento, y quien desarrollará en el PROYECTO, bajo su única y exclusiva responsabilidad jurídica y administrativa, las actividades de gerencia del PROYECTO, así como las obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda del PROYECTO en los términos establecidos en la Ley 1796 de 2016, y por lo tanto, es el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZACIÓN el responsable de las obligaciones de Enajenador de Vivienda bajo los términos de la citada





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

ley, incluso durante el periodo establecido en dicha ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma y sujeto en todo caso a los términos previstos en este contrato. De igual manera, será el encargado de ejecutar las actividades descritas en el Anexo 2.

Con la suscripción del presente otrosí, todas aquellas disposiciones de la modificación integral en las cuales se haga referencia al FIDEICOMITENTE CO - GERENTE, se entenderá que se hace referencia al FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR. Así mismo, todas las obligaciones relacionadas con la gerencia, promoción y comercialización del PROYECTO que se encontraban en cabeza de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y/o FIDEICOMITENTE GERENTE, estarán en cabeza del FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR.

De igual forma, tal y como se estipuló en la presente cláusula, a partir de la suscripción del presente Otrosí, AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S asumirá la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE y COMERCIALIZADOR del PROYECTO sin ningún tipo de restricción. Una vez MASTER BUILDING S.A.S y CUADRANTO S.A.S formalicen la cesión de sus derechos fiduciarios y de beneficios que ostentan en el FIDEICOMISO, lo cual ocurrirá, con el levantamiento de la medida cautelar, lo cual se acreditará mediante la presentación del respectivo oficio de desembargo, el auto que ordena el levantamiento de la medida cautelar y su respectiva constancia de ejecutoria, AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S acrecentará su respectivo porcentaje de participación en derechos fiduciarios que ostenta en el FIDEICOMISO. En efecto, MASTER BUILDING S.A.S Y CUADRANTO S.A.S en su calidad de FIDEICOMITENTES no podrán impartir ningún tipo de instrucción al FIDEICOMISO para la ejecución y desarrollo del PROYECTO.

13. Se elimina sin que esto afecte la numeración de las definiciones posteriores.

14. Se elimina sin que esto afecte la numeración de las definiciones posteriores.

15. FIDEICOMITENTES: A la firma del presente documento, son los FIDEICOMITENTES APORTANTES, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, los FIDEICOMITENTES DISEÑADORES, y el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO se relaciona a continuación:





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

Hasta tanto MASTER BUILDING S.A.S y CUADRANTO S.A.S no formalicen el levantamiento de la medida cautelar sobre los derechos fiduciarios y de beneficio que ostentan en el FIDEICOMISO, lo cual se acreditará mediante la presentación del respectivo oficio de desembargo, el auto que ordena el levantamiento de la medida cautelar y su respectiva constancia de ejecutoria, la participación en derechos fiduciarios de los FIDEICOMITENTES en el FIDEICOMISO será la siguiente:

CALIDAD	FIDEICOMIENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
FIDEICOMITENTE APORTANTE	AVENIDA COLOMBIA PEF	79.990%
FIDEICOMITENTE APORTANTE	FIDEICOMISO INVERSION MASTER CALLE 80	19.980%
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR	CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S	0.0025%
FIDEICOMITENTE DISEÑADOR	TALLER 7 S.A.S.	0.0025%
FIDEICOMITENTE DISEÑADOR	SANMIGUEL OLEJUA INGENIEROS CIVILES S.A.S.	0.0025%
FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR	AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S.	0.0025%
FIDEICOMITENTE	MASTER BUILDING S.A.S	0.01%
FIDEICOMITENTE	CUADRANTO S.A.S	0.01%

Una vez MASTER BUILDING S.A.S y CUADRANTO S.A.S formalicen el levantamiento de la medida cautelar sobre los derechos fiduciarios y de beneficio que ostentan en el FIDEICOMISO, lo cual se acreditará mediante la presentación del respectivo oficio de desembargo, el auto que ordena el levantamiento de la medida cautelar y su respectiva constancia de ejecutoria, y a su vez, se efectúe la cesión a favor de AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S. y CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S, la participación en derechos fiduciarios de los FIDEICOMITENTES en el FIDEICOMISO será la siguiente:

CALIDAD	FIDEICOMIENTE	PORCENTAJE DE
----------------	----------------------	----------------------





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

		PARTICIPACIÓN
FIDEICOMITENTE APORTANTE	AVENIDA COLOMBIA PEF	79.990%
FIDEICOMITENTE APORTANTE	FIDEICOMISO INVERSION MASTER CALLE 80	19.980%
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR	CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S	0.0125%
FIDEICOMITENTE DISEÑADOR	TALLER 7 S.A.S.	0.0025%
FIDEICOMITENTE DISEÑADOR	SANMIGUEL OLEJUA INGENIEROS CIVILES S.A.S.	0.0025%
FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR	AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S.	0.0125%

(...)

17. CONSTRUCTOR: Es la sociedad CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S, quien en virtud de la celebración del presente contrato, y sobre los inmuebles que conforman el FIDEICOMISO, desarrollará el PROYECTO, bajo su única y exclusiva responsabilidad técnica y administrativa de obra, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" del PROYECTO en los términos de la Ley 1796 de 2016, y por lo tanto, es del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR las obligaciones derivadas de la calidad de constructor en los términos de la citada ley. En efecto, MASTER BUILDING S.A.S Y CUADRANTO S.A.S en su calidad de FIDEICOMITENTES no podrán impartir ningún tipo de instrucción al FIDEICOMISO para la ejecución y desarrollo del PROYECTO.

Las obligaciones derivadas de la calidad de "enajenador de vivienda" en los términos de la Ley 1796 de 2016, estarán a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR.

(...)

21. Se elimina sin que esto afecte la numeración de las definiciones posteriores.

22. Se elimina sin que esto afecte la numeración de las definiciones posteriores.





101

**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

(...)"

CUARTA: A partir de la fecha de suscripción del presente Otrosí No. 3 la MODIFICACIÓN INTEGRAL, la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR estará a cargo de la sociedad CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S, sociedad comercial identificada con Nit. 901.823.190-1, por lo tanto, las obligaciones derivadas de la calidad de Constructor Responsable en los términos de la ley 1796 de 2016 estará en cabeza de la referida sociedad. Así mismo, A partir de la fecha de suscripción del presente Otrosí No. 3 la MODIFICACIÓN INTEGRAL, la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR estará a cargo de la sociedad AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S., sociedad comercial identificada con Nit. 900.591.676-8, por lo tanto, las obligaciones derivadas de la calidad de Enajenador de Vivienda en los términos de la ley 1796 de 2016 estará en cabeza de la referida sociedad.

En efecto, MASTER BUILDING S.A.S y CUADRANTO S.A.S en su calidad de FIDEICOMITENTES no podrán ejecutar ninguna de las funciones que anteriormente en su rol de FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se encontraban en la posibilidad de realizar a favor del PROYECTO.

QUINTA. Las sociedades CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S, identificada con Nit. 901.823.190-1, TALLER 7 S.A.S., identificada con Nit. 900.567.003-0, y SANMIGUEL OLEJUA INGENIEROS CIVILES S.A.S., identificada con Nit. 900.012.132-0, con la suscripción del presente Otrosí, manifiestan que conocen y aceptan los términos, modalidades, reglamentación legal, derechos, obligaciones y condiciones del Contrato de Fiducia, su MODIFICACIÓN INTEGRAL y sus Otrosíes, y que, por lo tanto, se obligan al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de dicho contrato quedando sujetos a sus reglas y obligaciones. Así mismo, manifiestan que conocen y aceptan el estado del FIDEICOMISO.

Así mismo, las PARTES declaran conocer y aceptar que ni el FIDEICOMISO ni la FIDUCIARIA serán responsables por las controversias que se susciten entre los FIDEICOMITENTES respecto de la cesión de posición contractual a que se refieren la cláusula primera. Por lo tanto, una vez se formalice el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro sobre los derechos fiduciarios y de beneficio que ostentan en el Fideicomiso, lo cual se acreditará mediante la presentación del respectivo oficio de desembargo, el auto que ordena el levantamiento de la medida cautelar y su respectiva constancia de ejecutoria, y a su vez, se materialice cesión de MASTER BUILDING S.A.S y CUADRANTO S.A.S del FIDEICOMISO, los FIDEICOMITENTES se obligan a mantener indemne a LA FIDUCIARIA de cualquier controversia judicial, extrajudicial o administrativa, asumiendo los





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

costos que puedan derivarse de una eventual reclamación por esta naturaleza. Así las cosas, las eventuales controversias que puedan suscitarse no podrán limitar o impedir el desarrollo del objeto del Contrato de Fiducia.

Las PARTES reconocen y aceptan que, una vez los FIDEICOMITENTES DISEÑADORES ejecuten las labores a favor del PROYECTO, los FIDEICOMITENTES podrán formalizar su desvinculación del FIDEICOMISO sin necesidad de obtener la autorización previa por parte de los PROMITENTES COMPRADORES. En efecto, de llegar a formalizarse su desvinculación del FIDEICOMISO, los derechos fiduciarios de los FIDEICOMITENTES DISEÑADORES se cederán a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR en proporción a su porcentaje de participación.

SEXTA: Las cesiones y recomposición de derechos fiduciarios de MASTERBUILDING S.A.S y CUADRANTO S.A.S, que se formalizan mediante la suscripción del presente otrosí, producirá efectos una vez haya sido registrada por parte de ALIANZA FIDUCIARIA A.S. como administradora del Fideicomiso y, adicionalmente se efectúe el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro sobre los derechos fiduciarios y de beneficio que a la fecha del presente Otrosí ostentan MASTER BUILDING S.A.S y CUADRANTO S.A.S en el FIDEICOMISO, lo cual se acreditará mediante la presentación del respectivo oficio de desembargo, el auto que ordena el levantamiento de la medida cautelar y su respectiva constancia de ejecutoria.

SÉPTIMA LAS PARTES acuerdan modificar el numeral 6 de la cláusula primera "Definiciones" de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, cuyo texto modificado para todos los efectos legales y contractuales será el siguiente:

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

(...)

6. PROYECTO: Corresponde al desarrollo inmobiliario de vivienda, esto es, de vivienda de interés social (VIS), vivienda de interés prioritario (VIP), conformado por un conjunto de Setecientos quince (715) apartamentos VIS y cuarenta y nueve (49) apartamentos VIP, para un total de setecientos sesenta y cuatro (764) apartamentos, desarrolladas en cuatro (4) etapas, sometidas al régimen de propiedad horizontal. La **Etapla Uno (1)** constará de ciento





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

treinta y seis (136) apartamentos VIS, y cuarenta y nueve (49) apartamentos VIP, para un total de ciento ochenta y cinco (185) apartamentos; la **Etap Dos (2)** constará de ciento ochenta y seis (186) apartamentos VIS; la **Etap Tres (3)** constará de ciento cincuenta noventa y seis (196) apartamentos VIS; y la **Etap Cuatro (4)** constará de ciento noventa y siete (197) apartamentos VIS. El proyecto tendrá un área construida total aproximada de 36.147 m² y 25.067 m² de área vendible aproximada, el cual se desarrollará en los INMUEBLES.

No obstante, la descripción anterior, el proyecto podrá sufrir variaciones o modificaciones por circunstancias relacionadas con modificaciones o ajustes a la licencia de urbanismo y construcción; Solo en el evento que las mismas desmejoren la calidad de lo ofrecido o impliquen una modificación superior al 20% de la descripción del PROYECTO, deberá contarse con la autorización escrita del PROMITENTE COMPRADOR que resulte afectado. De lo contrario, bastará con la respectiva notificación a los PROMITENTES COMPRADORES por parte de los FIDEICOMITENTES.

OCTAVA. Las partes acuerdan modificar parcialmente la cláusula novena de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, cuyo texto modificado es el siguiente:

"NOVENA-CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR conservará la custodia y la tenencia material de los INMUEBLES. Se entenderá por lo anterior, que, mediante la suscripción del presente otrosí y acto de entrega de la misma fecha, los FIDEICOMITENTES instruyen a ALIANZA para que le entregue al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, a título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

9.1. CONSTITUCIÓN DEL COMODATO. ALIANZA, debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de COMODANTE, entregará a título de Comodato Precario a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en calidad de COMODATARIO, y éste recibirá al mismo título, los INMUEBLES. El comodato se regirá por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.

9.2. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

(I) No darle al inmueble objeto del comodato un uso diferente al que corresponda para el desarrollo del PROYECTO.





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

- (II) *No ceder el presente contrato, ni entregar la custodia y tenencia del inmueble a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita del COMODANTE, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.*
- (III) *Notificar a ALIANZA de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.*
- (IV) *Restituir a ALIANZA la tenencia del bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la guía de entrega al destinatario expedida por la empresa de correo certificado a través de la cual se haya enviado el correspondiente requerimiento de restitución.*
- (V) *Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.*

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

PARÁGRAFO. *Para todos los efectos, se entiende que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en su calidad de COMODATARIO no se hará responsable por los resultados que se obtengan del plan de remediación que realice el tercero encargado sobre los INMUEBLES, la responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y FIDEICOMITENTE GERENTE se limitará única y exclusivamente a velar por que su ejecución se realice de acuerdo con los parámetros técnicos y ambientales requeridos por la Secretaría Distrital de Ambiente.*





103

**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

9.4. TERMINACIÓN. ALIANZA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el COMODATARIO, con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, el COMODATARIO, se compromete a restituir la tenencia del bien objeto de comodato conforme a lo establecido en el numeral 4. del numeral 9.2 de la presente cláusula. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada al COMODATARIO por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, el COMODATARIO deberá cancelar a título de multa al FIDEICOMISO cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

9.5. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil."

NOVENA: Las partes acuerdan modificar parcialmente el numeral 10.1 y 10.2 de la cláusula décima "Desarrollo del Proyecto" de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, cuyo texto modificado para todos los efectos legales y contractuales será el siguiente:

"DÉCIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: EL PROYECTO será ejecutado en cuatro (4) etapas, y cada una de ellas se desarrollará mediante dos periodos: i) periodo preoperativo; y ii) periodo operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:

10.1. PERIODO PREOPERATIVO DE CADA ETAPA:

(...)

10.1.2. Para la etapa tres del PROYECTO, la existencia y entrega de contratos de encargo de inversión que correspondan sesenta y siete por ciento (67%) del total de las UNIDADES INMOBILIARIAS de las Etapa tres; Para la etapa cuatro del PROYECTO, la existencia y entrega de contratos de encargo de inversión que correspondan sesenta y dos por ciento (62%) del total de las UNIDADES INMOBILIARIAS de las Etapa cuatro; para las etapas uno y dos, la existencia y entrega de contratos de encargo de inversión que correspondan sesenta y cinco por ciento (65%) del total





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

de las UNIDADES INMOBILIARIAS de las respectivas etapas, y adicionalmente deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo tercero de la presente cláusula.

(...)

(...)

PARÁGRAFO TERCERO: Teniendo en cuenta que las etapas uno y dos del proyecto ya cumplieron condiciones de giro, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR deberá acreditar ante ALIANZA el cumplimiento de los siguientes requisitos para que ALIANZA ponga a su disposición los recursos para el desarrollo de cada una de estas etapas:

1. La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción vigente y ejecutoriada del PROYECTO cuyo titular sea el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, el flujo de caja y el presupuesto de obra.
2. La presentación y entrega a ALIANZA de una certificación por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente de Bogotá, en la que conste la liberación del área correspondiente donde se construirá cada una de las etapas, según lo establecido en el plan de remediación para los inmuebles donde se desarrollará el proyecto, aprobado mediante el Concepto Técnico No. 05083 del 21 de mayo de 2024 (2024IE107890).
3. 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 el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y que ampare todos los riesgos de que trata el numeral 5.5.1.9. Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, cuya vigencia sea igual a la duración del Proyecto, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la Fase Constructiva establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el Fideicomiso Inmobiliario.
4. Acredite el cumplimiento CONDICIONES DE GIRO establecidas en los numerales 10.1.1, 10.1.5, y 10.1.6 de la MODIFICACIÓN INTEGRAL para las etapas del PROYECTO
5. Para tal efecto, las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el numeral 10.1.5 de la MODIFICACIÓN INTEGRAL quedarán de la siguiente manera:





OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80

- a. "(...) 10.1.5. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, con base en los documentos anteriores, suscrita por los FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR, y certificada por el INTERVENTOR (...)*.

El FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR podrá presentar de forma independiente los anteriores hitos para cada una de las etapas.

PARÁGRAFO CUARTO: ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO y sus correspondientes rendimientos, a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en el parágrafo tercero anterior y las condiciones de giro, en la medida en que los PROMITENTES COMPRADORES vinculados al PROYECTO suscriban cartas de aceptación, con la finalidad de que manifiesten su conocimiento y aceptación de los términos que se acuerden en el presente otrosí No. 3, y en todo caso, en el evento en que la fuente de financiación del PROYECTO sea un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia, conforme se menciona en el numeral 10.1.6 de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, y en caso de que la carta de aprobación de crédito sujete el desembolso del crédito al cumplimiento de condiciones adicionales asociados con este FIDEICOMISO, estas condiciones deberán ser cumplidas como condición para entrega de los recursos.

10.2. PERÍODO OPERATIVO:

Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa del PROYECTO. Así mismo, a partir de la acreditación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el parágrafo tercero y cuarto del numeral 10.1. anterior, para las etapas uno y dos, y a partir de la acreditación del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de las etapas tres y cuatro del PROYECTO, ALIANZA registrará como PROMITENTES COMPRADORES a los terceros interesados en vincularse a la respectiva etapa del PROYECTO que hayan suscrito o suscriban las correspondientes PROMESAS DE COMPRAVENTA. A partir de la iniciación de este período, ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO y sus correspondientes rendimientos, a disposición de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en la medida en que se alleguen las cartas de aceptación del Otrosí 3 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, para la cancelación de la totalidad de los costos de la respectiva etapa del PROYECTO, cuya solicitud de





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

giro deberá constar por escrito suscrito por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR certificada por el INTERVENTOR. Los recursos serán entregados a LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR o a los terceros, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO y los demás requisitos exigidos para las etapas uno y dos, 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 de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente. Para lo cual seguirá el siguiente procedimiento.

El presente contrato tendrá el siguiente procedimiento operativo para la realización de los pagos que ordenen por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con visto bueno del FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, previo visto bueno del INTERVENTOR.

Los giros que sean instruidos a ALIANZA por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante el servicio del aplicativo Alianza en Línea requerirán que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, realicen los registros y solicitudes de usuarios y perfiles necesarios para la activación de usuarios previstos por ALIANZA mediante el anexo denominado ANEXO CONTRATO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA, el cual podrá ser tramitado y aprobado por el "ADMINISTRADOR DE CUENTA" a través de la plataforma Mi Fiducia.

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

Una vez recibida la orden de pago por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, previo visto bueno del INTERVENTOR, FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR la FIDUCIARIA procederá a realizar la siguiente verificación: (i) Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas. (ii)



105



OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80

Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago. b) Identificación del mismo. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas. (iii) *Verificación de la existencia de recursos en el FIDEICOMISO:* La FIDUCIARIA procederá a verificar la existencia de recursos en el FIDEICOMISO para efectuar los pagos ordenados. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, éstos no serán efectuados y la FIDUCIARIA informará al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Si existen los recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de pago están correctas, se sigue con el procedimiento, de lo contrario serán devueltas al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para su respectiva corrección.

Las firmas registradas para las órdenes de pago serán mínimo de dos personas en representación del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y de dos personas en representación del FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR.

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

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

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

PARÁGRAFO CUARTO: Los giros referidos, se entienden realizados por ALIANZA por cuenta del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, de allí, que sea estos últimos en su calidad de pagadores, los únicos responsables de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

Para las etapas uno y dos del PROYECTO, el término dispuesto para el periodo operativo será hasta el 31 de diciembre de 2026.

Para las etapas tres y cuatro del PROYECTO, el término dispuesto para el periodo operativo es de treinta (30) meses contados a partir de la fecha de obtención de las respectivas CONDICIONES DE GIRO de cada etapa del PROYECTO, término que se entenderá prorrogado automáticamente por una sola vez y por un periodo de doce (12) meses. (Estas fechas deberán indicarse en las PROMESAS DE COMPRAVENTA).

En las PROMESAS DE COMPRAVENTA deberá quedar claramente establecido que los recursos que los PROMITENTES COMPRADORES se obliguen a pagar en virtud de dicha promesa deberán ser, en todo caso, entregados al FIDEICOMISO y no a LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR, teniendo en cuenta la prohibición expresa que tienen LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR de recibir tales recursos ya sea directa o indirectamente a través de sus promotores, agentes o empleados."

DÉCIMA: Con el fin de modificar la vigencia del periodo preoperativo de las etapas tres y cuatro, las partes acuerdan modificar parcialmente el numeral 10.1 y de la cláusula décima "Desarrollo del Proyecto" de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, cuyo texto modificado para todos los efectos legales y contractuales será el siguiente:

"(...)

Para la etapa tres, el termino de duración del periodo preoperativo, el cual inició el 18 de febrero de 2021 tendrá una vigencia hasta el día 31 de marzo de 2026; para la etapa cuatro, el termino de duración del periodo preoperativo, el cual inició el 25 de septiembre de 2022 tendrá una vigencia hasta el día 30 de junio de 2026.

(...)"





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

DÉCIMA PRIMERA: Sin perjuicio de las obligaciones que adquiere el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con la suscripción del presente otrosí que correspondan a los *FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES*, el *FIDEICOMITENTE MASTER*, o el *FIDEICOMITENTE CUADRANTO*, excluyendo las disposiciones relacionadas con las actividades de gerencia, promoción y comercialización del PROYECTO, y las obligaciones que asume el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, que corresponden a las adquiridas por este en su anterior calidad de FIDEICOMITENTE CO-GERENTE, y todas las obligaciones relacionadas con la gerencia, promoción y comercialización del PROYECTO que se encontraban en cabeza de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y/o FIDEICOMITENTE GERENTE; el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR asumirán las siguientes obligaciones adicionales:

- a) 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 por cualquier 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.
- b) Publicar en la sala de ventas o de negocios, (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
- c) 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.
- d) 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.





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

- e) 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).
- f) 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.
- g) Cumplir con las obligaciones establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
- h) No efectuar ningún cambio al Contrato De Adhesión sin previo acuerdo con Alianza y los Adquirente(s).

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes acuerdan modificar parcialmente los numerales 13.9 y 13.11 de la cláusula décima tercera "Instrucciones" de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, cuyo texto modificado para todos los efectos legales y contractuales será el siguiente:

DÉCIMA TERCERA. INSTRUCCIONES:

(...)

13.9. Recibir y administrar los recursos provenientes del crédito preoperativo, constructor y de la operación específica de cartera para compra del lote, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

(...)

13.11. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del FIDEICOMISO, y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO de cada ETAPA DEL PROYECTO, los pagos que instruya el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, previo visto bueno del INTERVENTOR, para los giros que corresponda de conformidad con lo dispuesto en el presente contrato, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuarán de manera preferentes al reconocimiento de beneficios o excedentes a favor de los FIDEICOMITENTES:

- (a) Comisiones de la FIDUCIARIA.*
- (b) Impuestos a cargo del FIDEICOMISO.*
- (c) Giros ordenados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, previo visto bueno del FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, previo visto bueno del INTERVENTOR para el desarrollo del*





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

PROYECTO.

- (d) Los beneficios correspondientes a favor de los FIDEICOMITENTES por concepto de: (i) construcción; (ii) contabilidad; (iii) gestión comercialización; (iv) gerencia; (v) diseño arquitectónico y (vi) diseño estructural.
- (e) El crédito constructor Profesional y/u operación específica de cartera para compra del lote relacionados única y exclusivamente con el PROYECTO.
- (f) Los excedentes que corresponden a los FIDEICOMITENTES. Estos excedentes no podrán ser reconocidos, ni ningún otro beneficio distinto a los mencionados en el literal (d) mientras estén vigentes los o alguno de los créditos que se mencionan en el literal (e) anterior.*

DÉCIMA TERCERA: Las partes acuerdan incluir en la cláusula décima cuarta, de las "Obligaciones de la Fiduciaria" los numerales 14.17 cuyo texto para todos los efectos legales y contractuales será el siguiente:

***DÉCIMA CUARTA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA**

(...)

14.17 Entregar al FINANCIADOR toda la información del FIDEICOMISO que este último le solicite, siempre y cuando dicha información se encuentre dentro de las obligaciones legales y contractuales previstas en el presente CONTRATO a cargo de la FIDUCIARIA, incluyendo sin limitarse el informe de rendición de cuentas.

14.18 Con el fin de atender la deuda que el FIDEICOMISO tendrá con el FINANCIADOR, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR instruyen irrevocablemente a la FIDUCIARIA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO, y ante la simple solicitud del FINANCIADOR, le transfiera en dación en pago los Activo(s) Inmobiliario(s) que se encuentren disponibles como inventario registrado en la FIDUCIARIA, que sean necesarias para la cancelación del saldo insoluto del Crédito Constructor informado por el FINANCIADOR en su carta de aprobación, es decir, aquellas que no se hayan comprometido con Adquirente(s) Adherente(s) o que tengan compromisos de transferencia al título establecido en el Contrato de Fiducia o de beneficiarios contractuales. Ante la solicitud del FINANCIADOR y sin más requisitos, se hará por la FIDUCIARIA dicha





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

transferencia por el valor que corresponda al avalúo comercial (que esté registrado en el RNA) que adelante el FINANCIADOR y remita a la FIDUCIARIA. Si el FINANCIADOR tuviere que asumir los gastos de escrituración y registro u otros impuestos requeridos para realizar la enajenación, su valor se descontará del monto de la dación en pago y el FINANCIADOR procederá a aportarlos al FIDEICOMISO para el cumplimiento de la transferencia aquí descrita.

DÉCIMA CUARTA. Las partes acuerdan eliminar el numeral 18.1 sin que esto modifique la secuencia de los numerales siguientes, así como modificar parcialmente los numerales 18.2 y 18.3 y el último párrafo de la cláusula décima octava "Beneficiarios del Fideicomiso" de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, cuyo texto modificado para todos los efectos legales y contractuales será el siguiente:

"DÉCIMA OCTAVA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:

18.2. Son beneficiarios LOS FIDEICOMITENTES, quienes también tienen calidad de beneficiarios por los conceptos y beneficios que se indican en el ANEXO 1.

Los pagos que deban realizarse en favor de los FIDEICOMITENTES por concepto de los beneficios establecidos en el ANEXO 1, únicamente se realizarán en los montos y periodicidad indicados por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, una vez se acrediten las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa del PROYECTO, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme la factibilidad financiera.

Para todos los efectos, las partes aceptan y reconocen que, los beneficios que se indican en el ANEXO 1 a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, DISEÑADOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR son un costo del PROYECTO, motivo por el cual, deberán ser cancelados a medida que ejecuten las actividades que se encuentren a su cargo, siempre que el flujo de caja y viabilidad financiera del PROYECTO así lo permita. Ahora bien, hasta tanto no se pague en su totalidad el crédito constructor y crédito lote adquirido con el FINANCIADOR, los únicos beneficios que no se podrán repartir son los beneficios de cualquiera de los FIDEICOMITENTES, distintos a los del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, DISEÑADOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR, tal como los mismos están





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

establecidos en el Anexo 1.

18.3. Así mismo, son BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO todos los FIDEICOMITENTES al final de cada etapa, sobre los excedentes del FIDEICOMISO, según las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, previo visto bueno del interventor.

(...)"

De igual forma para cualquier cesión de derechos fiduciarios que pretendan hacer los FIDEICOMITENTES entre ellos o a favor de terceros, deberá mediar la respectiva autorización del FINANCIADOR.

DÉCIMA QUINTA: Las partes acuerdan modificar parcialmente la cláusula décima sexta de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, en el sentido de incluir una obligación a cargo de los FIDEICOMITENTES con el FINANCIADOR del PROYECTO, cuyo texto modificado es el siguiente

"DÉCIMA SEXTA. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES. Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:

(...)

16.11. Mientras existan obligaciones con saldo vigente a cargo del FIDEICOMISO y a favor del FINANCIADOR, los FIDEICOMITENTES no podrán sin previa autorización escrita del FINANCIADOR, solicitar a ALIANZA la restitución de aportes o entrega de beneficios a los FIDEICOMITENTES inversionistas (distintos a los previstos en el Anexo 1), excedentes, utilidades, ni ceder, pignorar o en cualquier forma gravar total o parcialmente a favor de terceros, los derechos fiduciarios o de beneficio, ni constituir garantías mobiliarias sobre los derechos económicos derivados del FIDEICOMISO. Tampoco podrá ceder, pignorar, o entregar a cualquier título a favor de terceros, los derechos de contenido económico o de crédito (cuentas por cobrar a favor del FIDEICOMISO), respecto de los cuales el FIDEICOMISO sea titular o tenga algún derecho presente o futuro.

(...)"





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

DÉCIMA SEXTA: Las partes acuerdan modificar parcialmente la cláusula quinta de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, en el sentido de reconocer la condición jurídica de deudor al FIDEICOMISO en el crédito constructor suscrito con el FINANCIADOR y habilitar la adquisición operación específica de cartera para compra del lote, cuyo texto será el siguiente:

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

(...)

7. ALIANZA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO, previa instrucción del FIDEICOMITENTE GERENTE, suscriba la totalidad de documentos relacionados con el crédito constructor Profesional y/o operación específica de cartera para compra del lote relacionados única y exclusivamente con el PROYECTO en calidad de deudor, así como los títulos valores, pagarés, hipotecas y demás documentos necesarios para la instrumentalización de los mencionados créditos.

8. El FIDEICOMISO ostenta la calidad jurídica de deudor (titular del crédito constructor suscrito con el FINANCIADOR) y, en tal calidad, podrá suscribir todos los documentos que se requieran para su celebración, ejecución y terminación. Para tal efecto, ALIANZA como vocera y administradora del FIDEICOMISO, se encuentra autorizada para suscribir los documentos de vinculación, solicitud del crédito, el(los) pagaré(s), instrucciones generales para los desembolsos, autorización de desembolso, garantías y covenants, entre otros, sin ningún tipo de limitación.

(...)"

DECIMA SÉPTIMA: Las partes acuerdan modificar la cláusula vigésima segunda de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, con el fin de modificar la remuneración de ALIANZA, cuyo texto será el siguiente:

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

22.1. UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (Coi\$1.000.000) por concepto de las labores de estructuración del presente otrosí al contrato de Fiducia.





OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80

22.2. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:

Para la etapa uno y la Etapa dos una comisión pendiente de pago por valor de \$ 149,662,776.00 la cual será facturada y pagada una vez se reactiven las etapas uno y dos con cargo a los recursos de estas etapas.

Desde la fecha de suscripción del presente otrosí y hasta la liquidación de la Etapa uno y Etapa dos, se cobrará por cada etapa la suma de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagadera en forma mensual por cada etapa, hasta la liquidación de cada una de las etapas uno y etapa dos.

Desde la fecha de suscripción del presente otrosí por etapa tres y Etapa cuatro, y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa, se cobrará una comisión equivalente a DOS (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera mensualmente.

Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa se cobrará una comisión correspondiente al CERO PUNTO DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO POR CIENTO (0.265%) sobre el valor proyectado de las ventas para cada etapa del PROYECTO en su fase operativa, cada una, esto es para las Etapas tres y cuatro, así:

Etapa tres, la suma de ciento diecinueve millones cuatrocientos noventa y cuatro mil trescientos cuarenta y un pesos moneda corriente pagados (\$119.494.341.00 Mcte) en treinta (30) cuotas mensuales de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.983.144 00) cada una;

Etapa cuatro, la suma de Ciento veinte millones ciento cuatro mil seis pesos moneda corriente pagados (\$ 120.104.006 Mcte) en treinta (30) cuotas mensuales de CUATRO MILLONES TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.003.466.00) cada una Esta comisión cubre hasta CINCUENTA (50) pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de Veinte Mil Pesos M/cte (\$20.000), tanto si se hace vía ACH o mediante cheque.

Si el valor de las ventas de las etapas tres y cuatro aumenta en la ejecución del mismo, la diferencia se calculará en la última cuota de pago de la fase operativa.

Si la fase constructiva se da por terminada antes de pagar el valor total de la comisión de dicha fase, se generará una factura de cobro con el saldo pendiente de pago.

22.3. En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

- (i) Una suma de CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.500.00) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.
- (ii) Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el periodo operativo de las etapas tres y etapas cuatro, se cobrará una comisión equivalente a UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagadera en forma mensual y hasta la liquidación del FIDEICOMISO.
- (iii) Una suma equivalente a UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de FIDEICOMITENTE.
- (iv) Una suma equivalente a UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Otrosí al presente contrato fiduciario.
- (v) Por la asistencia del representante legal de ALIANZA a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el FIDEICOMISO, se causará a favor de ALIANZA una comisión equivalente a la suma de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia esta se suspenda o aplaze, se causará la comisión a favor de ALIANZA todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma el representante legal de ALIANZA.
- (vi) En el caso de que surjan en desarrollo del FIDEICOMISO actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de ALIANZA, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- (vii) La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual ALIANZA cede su posición contractual de FIDUCIARIA, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la FIDUCIARIA equivalente a DIEZ (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es entendido que la FIDUCIARIA continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.
- (viii) Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

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

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

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

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

PARÁGRAFO QUINTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quienes ostenten la calidad de FIDEICOMITENTES.

PARÁGRAFO SEXTO: LOS FIDEICOMITENTES mediante la suscripción del presente contrato, autorizan a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico facturaslatitud80@gmail.com y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se comprometen 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.

DÉCIMA OCTAVA. Las partes acuerdan eliminar el numeral la sección denominada "BENEFICIOS A FAVOR DE SEDETRANS" del ANEXO 1, así como modificar la sección denominada "BENEFICIOS A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE CO-GERENTE", así como incluir beneficios en favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y de los FIDEICOMITENTES DISEÑADORES, cuyo texto modificado para todos los efectos legales y contractuales será el siguiente:

"ANEXO 1





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

BENEFICIOS A FAVOR DE LOS FIDEICOMITENTES

Los siguientes son los beneficios a favor de los FIDEICOMITENTES durante el periodo operativo de cada etapa del PROYECTO, conforme a la planeación financiera y flujo de caja del mismo, y según las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, una vez se acrediten las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa del PROYECTO, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme a la factibilidad financiera, previo visto bueno del Interventor.

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

1. Construcción: Por esta actividad el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR recibirá una suma equivalente al 3% de las ventas de cada etapa del PROYECTO.
2. Contabilidad: Por la actividad de contabilidad y gestión de tesorería el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR recibirá una suma de cuatrocientos treinta y dos millones de pesos (\$ 432.000.000)
3. Gestión comercialización: Por esta actividad el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR recibirá una suma equivalente al 0.276% de las ventas de cada etapa del PROYECTO, suma a la cual se le descontarán los costos asociados a esta actividad en una proporción del 20%.

FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR

1. Gerencia: Por esta actividad el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR recibirá una suma equivalente al 2% de las ventas de cada etapa del PROYECTO.
2. Gestión comercialización: Por esta actividad el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR recibirá una suma equivalente al 1.104% de las ventas de cada etapa del PROYECTO, suma a la cual se le descontarán los costos asociados a esta actividad en una proporción del 80%.

FIDEICOMITENTES DISEÑADORES





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

1. Diseño Arquitectónico: Por esta actividad la sociedad TALLER SIETE S.A.S. recibirá una suma de ochocientos ocho millones trescientos mil pesos (\$808.300.000).
2. Diseño Estructural: Por esta actividad la sociedad SANMIGUEL OLEJUA INGENIEROS CIVILES S.A.S. recibirá una suma de cuatrocientos noventa y cuatro millones doscientos cuarenta y dos mil doscientos cuarenta y tres pesos (\$494.242.243), que podrá ser cancelada en dinero o en especie.

Para el pago de estos beneficios a favor de SANMIGUEL OLEJUA INGENIEROS CIVILES S.A.S, la suma de CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SEICIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS M/TCTE (\$151.136.691) será pagada en dinero, y el valor restante, esto es, la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$343.105.552) será pagada en especie, los cuales se abonarán como parte de pago para la adquisición de dos unidades inmobiliarias del Proyecto.

Bajo ese supuesto, SANMIGUEL OLEJUA INGENIEROS CIVILES S.A.S se obliga a efectuar el pago de la diferencia que se obtenga de restar la suma entregada en especie, esto es, \$343.105.552, con el precio final de cada una de las unidades inmobiliarias, el cual será de 150 SMMLV del año en que se efectúe la escrituración.

MASTER BUILDING S.A.S. Y CUADRANTO S.A.S.

Los FIDEICOMITENTES declaran que, por todas las labores ejecutadas, esta sociedad recibió hasta el 20 de enero de 2023, a título de anticipo en beneficio, la suma correspondiente a dos mil trescientos nueve millones cuatrocientos seis mil cuatrocientos noventa y ocho pesos (\$ 2,309,406,498) y se entiende a paz y salvo por concepto de pagos relacionados con las labores ejecutadas. Por lo tanto, a partir de la suscripción del presente Otrosí, en su calidad de FIDEICOMITENTE, tendrá derecho a lo establecido en el numeral 18.3 de la Cláusula Décima Octava de la MODIFICACIÓN INTEGRAL que es regulado en la cláusula décima primera del presente contrato.





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

Los beneficios aquí descritos fueron pactados por los FIDEICOMITENTES bajo su única y exclusiva responsabilidad, sin que Alianza como sociedad y como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario hayan tenido injerencia alguna.

Los beneficios aquí descritos serán pagados en los montos y periodicidad indicados por FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, una vez se acrediten las CONDICIONES DE GIRO, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme la factibilidad financiera, previo visto bueno del Interventor.

Por tanto, la responsabilidad de Alianza se limitará a efectuar el registro de los Beneficiarios en los términos que sobre el particular instruya el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR o a efectuar el giro de los recursos señalados anteriormente en los términos señalados”.

DÉCIMA NOVENA. REGLAS DE INCLUSIÓN DE NUEVOS FIDEICOMITENTES. Los FIDEICOMITENTES aceptan y entienden que, durante la ejecución y vigencia del FIDEICOMISO, el PROYECTO podrá llegar a requerir de la inclusión de nuevos fideicomitentes. Para tal efecto, los FIDEICOMITENTES en un plazo no superior a 8 días hábiles contados a partir del conocimiento de la necesidad de incluir a un nuevo fideicomitente, deberán discutir el rol que ejercerá dentro del PROYECTO y su vez, determinar el valor de los aportes que realizará a favor del FIDEICOMISO, el trámite previamente señalado se podrá adelantar sin necesidad de obtener la autorización previa por parte de los PROMITENTES COMPRADORES, y en todo caso, suscribiendo el respectivo otrosí a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, siempre que, dicha inclusión no implique la modificación a una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, no implique una modificación superior al 20% en la descripción del PROYECTO, no modifique las CONDICIONES DE GIRO, no modifique los derechos de los PROMITENTES COMPRADORES o terceros vinculados y tampoco implique una alteración en las calidades de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE y COMERCIALIZADOR o de las obligaciones relativas a tales calidades, si producto de dicha vinculación se llegan a modificar alguno de los supuestos previamente mencionados, si se requerirá la aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES en los términos de la cláusula Trigésima Tercera de la MODIFICACIÓN INTEGRAL. Pese a ello, los FIDEICOMITENTES aceptan y reconocen que, siempre se requerirá de la autorización previa por parte del FINANCIADOR.





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

En todo caso, las modificaciones a la MODIFICACIÓN INTEGRAL o cesiones que se realicen con la finalidad de incluir nuevos fideicomitentes deberán dar cumplimiento a lo previsto en el procedimiento de cesiones establecido en la cláusula décima octava de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, por lo tanto, ALIANZA conservará los mismos derechos establecidos en dicha cláusula para el ingreso de nuevos fideicomitentes, así como las mismas deberán ser previamente autorizadas por el FINANCIADOR.

VIGÉSIMA. Las PARTES de común acuerdo adicionan el ANEXO 2 y ANEXO 3 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, cuyo texto para todos los efectos legales y contractuales será el siguiente:

ANEXO 2

Actividades a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR:

- 1.1. Realizar las labores de gerencia del Proyecto, para lo cual deberá designar un gerente del Proyecto, quien debe ser el contacto para la totalidad de los temas del Proyecto, sin perjuicio de quien designen las otras Partes como su vocero en el seno del Comité Directivo o en cualquier órgano del Fideicomiso Lote Calle 80; el gerente del Proyecto deberá contar con la experiencia e idoneidad para el desempeño de dichas labores.*
- 1.2. Llevar a cabo todas las funciones inherentes al cargo, de índole legal, administrativo, y comercial, gastos, ingresos, etc. que se generen en desarrollo del Proyecto.*
- 1.3. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto. Asimismo, será el encargado de socializarlo con el Comité Directivo y aprobarlo.*
- 1.4. Adelantar todos los trámites necesarios para lograr las aprobaciones, registros, permisos y licencias requeridas para el Proyecto, y en general, todo lo necesario hasta la entrega final de su construcción.*
- 1.5. Contratar, en conjunto con Constructora Latitud 80 las pólizas de seguro todo riesgo constructor para el Proyecto y diseñar un esquema de pólizas de seguro a exigir a cada uno de los contratistas que ejecuten labores a favor del mismo. Las Partes acuerdan que, dichas pólizas serán contratadas con recursos del Proyecto.*
- 1.6. Realizar la actividad de comercialización y ventas del Proyecto de manera conjunta con el Fideicomitente Constructor.*





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

- 1.7. Gestionar los documentos y contratos para la comercialización y venta de todas las unidades que conformarán el Proyecto.*
- 1.8. Presentar de forma mensual, dentro de los 10 días hábiles siguientes al último día de mes, un informe sobre el estado de la comercialización y ventas del Proyecto al Comité Directivo.*
- 1.9. Adelantar las gestiones tendientes al ingreso efectivo de los recursos provenientes de ventas del Proyecto (cuotas iniciales, subsidios, cuotas individuales, etc.) en el encargo fiduciario de preventas y, una vez alcanzado el punto de equilibrio de cada etapa en el Fideicomiso Lote Calle 80.*
- 1.10. Llevar a cabo los trámites para solicitud de crédito constructor, otorgamiento de la hipoteca y desembolsos requeridos.*
- 1.11. Coordinar y contratar todos los estudios y diseños técnicos que requiera el Proyecto incluyendo estudio de suelos y complementarios, proyecto estructural, eléctrico, comunicaciones, hidrosanitario y gas natural.*
- 1.12. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el Proyecto.*
- 1.13. Solicitar y obtener el respectivo permiso de enajenación del Proyecto ante la Secretaría Distrital de Hábitat de Bogotá.*
- 1.14. Presentar al Comité Directivo, una actualización mensual del flujo de caja del Proyecto con sus respectivas proyecciones de ingresos, costos y rentabilidad esperada/ generación de actas de Comité Directivo, Comité Técnico y Comercial.*
- 1.15. Responder de manera conjunta con la Constructora Latitud 80 frente a cualquier reclamo, litigio y/o eventualidad que surja durante la ejecución de las labores de remediación, en los términos del contrato de prestación de servicios suscrito con el profesional encargado de realizar dicha labor en el INMUEBLE.*

2. Actividades a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

- 2.1. Destinar única y exclusivamente los aportes recibidos para cubrir todos los costos directos e indirectos asociados al inicio de la fase constructiva del Proyecto.*
- 2.2. Realizar las labores de comercialización del Proyecto de manera conjunta con el Fideicomitente Gerente y Comercializador.*
- 2.3. Remitir a la Fiduciaria toda la información necesaria para realizar los registros contables del Fideicomiso Lote*





OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80

Calle 80 de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.

2.4. Gestionar la apertura de una cuenta bancaria y/o encargo fiduciario para el manejo exclusivo de los recursos de dinero del Proyecto.

2.5. Entregar oportunamente al Fideicomiso Lote Calle 80 y al comité directivo, para efectos del cierre contable de cada mes, la relación de facturas causadas dentro del periodo respectivo.

2.6. Elaborar y controlar el presupuesto de obra y cronograma que deberá contemplar todos los ítems y costos requeridos para el correcto desarrollo del Proyecto (en adelante el "Presupuesto").

2.7. Presentar un informe mensual, dentro de los 10 primeros días hábiles de cada mes, al Comité Directivo sobre los avances de obra, el estado de la misma y la ejecución del Presupuesto.

2.8. Contratar, en conjunto con Avenida, las pólizas de seguro todo riesgo constructor para el Proyecto y diseñar un esquema de pólizas de seguro a exigir a cada uno de los contratistas que ejecuten labores a favor del mismo. Las Partes acuerdan que, dichas pólizas serán contratadas con recursos del Proyecto.

2.8. Coordinar todo el proceso de entrega de obra y entrega de todas las unidades a los clientes vinculados al Proyecto, así como las actividades de atención de posventas y acompañamiento comercial del Proyecto.

2.9. Elaborar el "Manual del propietario" dirigido a los clientes del Proyecto y referente a las especificaciones, garantías, mantenimiento y cuidado de sus unidades privadas, así como un "Manual de conservación y mantenimiento de zonas comunes" del Proyecto, dentro del cual estén incluidos los planos récord de la obra.

2.10. Seleccionar y aprobar los contratistas, subcontratistas y proveedores que demande el desarrollo del Proyecto.

2.11. Llevar a cabo la construcción del Proyecto, actividad que deberá desarrollar de conformidad con los diseños, planos, cronograma, especificaciones técnicas, ambientales y el presupuesto aprobado por las Partes. Cualquier modificación deberá ser aprobada por el Comité Directivo, salvo aquellas decisiones que por su naturaleza se puedan tomar en los diferentes comités internos del Proyecto.

2.12. Supervisar el control de la calidad en la ejecución del Proyecto el cual incluye, cumplimiento de especificaciones de programación de actividades y obras, de las factibilidades generadas y las propuestas particulares de cada Proyecto, de los estándares de calidad definidos y del trámite oportuno de conexión de servicios públicos.

2.13. Notificar de manera inmediata a las demás Partes y a la Fiduciaria de la ocurrencia de cualquier incidente, accidente o circunstancia social, laboral, de salud y seguridad, ambiental o que tenga, o que razonablemente se pueda





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

esperar que tenga, un impacto material en el desarrollo del Proyecto. En cada caso se especificará la naturaleza del incidente, accidente o circunstancia y el impacto o efecto que surja o pueda surgir del mismo. Así mismo, se deberá incluir las medidas que se planea tomar para abordarlos y prevenir cualquier evento similar en el futuro; y se mantendrá informado a las demás Partes, por medio de reportes semanales, sobre la implementación de dichas medidas.

2.14. *Negociar, elaborar, suscribir y ejecutar, los contratos con terceros y con cargo al Proyecto, que sean necesarios para desarrollar la construcción del mismo.*

2.15. *Ejercer la custodia y tenencia de los Inmuebles.*

2.16. *Velar por el cumplimiento de las normas ambientales, de seguridad social y de seguridad industrial en la obra de acuerdo con la normatividad colombiana vigente y lo dispuesto por la Secretaría Distrital de Ambiente.*

2.17. *Tramitar la respectiva devolución de IVA ante la DIAN en nombre del Proyecto.*

2.18. *A más tardar en junio 30 de cada año, la Constructora Latitud 80 presentará al Comité Directivo del Proyecto un reporte del estado de los requisitos ambientales y sociales a los que el Proyecto tiene que acogerse de acuerdo con la legislación vigente y los requisitos establecidos en el presente documento.*

2.19. *Elaborar y suscribir conjuntamente con el cliente las actas de entrega de cada una de las unidades inmobiliarias.*

2.20. *Responder de manera conjunta con Avenida frente a cualquier reclamo, litigio y/o eventualidad que surja durante la ejecución de las labores de remediación, en los términos del contrato de prestación de servicios suscrito con el profesional encargado de realizar dicha labor en el INMUEBLE.*

ANEXO 3

OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR (TALLER SIETE).

- a) *Elaborar el Diseño Urbanístico y Arquitectónico del Proyecto, donde se proyectan construir 4 torres para vivienda y un edificio de zonas comunes con sótano de parqueaderos, con un área total construido aproximado de 38.500 m².*
- b) *Realizar la coordinación arquitectónica del proyecto con los especialistas para lograr concordancia en los planos.*





Alianza
Fiduciaria

**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

- c) *Definición con los especialistas para la localización de los cuartos técnicos, tanques, redes del proyecto.*
- d) *Trámite Licencia de Urbanismo Y Construcción: Comprende una labor conjunta y de responsabilidad compartida con EL FIDEICOMITENTE GERENTE la radicación y obtención de la Licencia de Urbanismo y Construcción del proyecto. Igualmente obtener la modificación de licencia de construcción y urbanismo que incluya los cambios estudiados y propuestos.*
- e) *Elaboración de Planos de localización, plantas, cortes, elevaciones y cubiertas del proyecto a escalas adecuadas.*
- f) *Elaboración de Planos detallados de carpintería, obras metálicas, decorados fijos, escaleras, baños, prefabricados, cortes de fachadas, enchapados, cielos rasos, pisos, etc.; sin incluir la elaboración de planos de taller, pero si su oportuna revisión, aprobación y coordinación. (de las zonas comunales de la nueva torre y el edificio comunal).*
- g) *Elaborar esquemas de desagües, iluminación, instalaciones técnicas, como aire acondicionado y otras similares, que requieren solución arquitectónica, sin incluir los cálculos y planos de ingeniería de las mismas. (de las zonas comunales de la nueva torre y el edificio comunal).*
- h) *Elaborar especificaciones detalladas que complementen los planos arquitectónicos descritos. (de las zonas comunales de la nueva torre y el edificio comunal).*
- i) *Coordinación de planos técnicos entre sí, y de éstos con los arquitectónicos, para lograr una total correspondencia de todos los estudios. La labor del arquitecto en este campo es solamente de coordinación.*
- j) *Elaborar la volumetría general del proyecto.*
- k) *Elaborar Cuadro de áreas.*
- l) *Proveer los equipos y herramientas necesarias para la ejecución de este contrato, destinarlos en cantidad suficiente y estado satisfactorio para su correcto desarrollo.*
- m) *Ejecutar las labores que constituyen el diseño arquitectónico y urbanístico, con la plena autonomía técnica, directiva y administrativa como diseñador independiente.*
- n) *Cumplir en forma cabal y oportuna con el pago de las obligaciones laborales a su personal el cual comprende salarios, prestaciones sociales y parafiscales.*
- o) *Informar oportunamente al FIDEICOMITENTE GERENTE sobre cualquier obstáculo o dificultad que se presente en la ejecución del diseño*
- p) *Asistir a reuniones con el FIDEICOMITENTE GERENTE o sus representantes antes y durante la construcción*





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

para resolver dudas y/o modificaciones que pudieran existir en el diseño de la estructura del proyecto.

- q) **SUPERVISION ARQUITECTONICA.** Comprende la vigilancia de los aspectos arquitectónicos de la construcción. La supervisión se hará por visita solicitadas por el contratante en el lugar donde se desarrolla el proyecto. En desarrollo de esta actividad, se llevarán a cabo entre otras las siguientes labores: escogencia de colores, acabados especiales y nuevos materiales cuando no sea posible utilizar los especificados; solución de las consultas que puedan ocurrir relacionadas con la interpretación de planos y especificaciones para obtener la correcta interpretación y ejecución del proyecto para lo cual deberá estar disponible y asistir a la reuniones del comité de obra o reuniones adicionales con los profesionales de la obra las veces que a juicio de EL FIDEICOMITENTE GERENTE y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR sean necesarias para la buena marcha del proyecto,

OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR (SOIC).

- a) *Elaborar el Análisis y Diseño Estructural del Proyecto, donde se proyectan 4 torres entre 17 y 18 pisos de altura y un edificio de zonas comunes con sótano de parqueaderos, con un área total construido aproximado de 38.500 m².*
- b) *El diseño estructural, se llevará a cabo de acuerdo con las Normas Colombianas de Diseño Sismo Resistentes: NSR-10*
- c) *Estudio de alternativas estructurales para determinar la opción más eficiente tanto por seguridad, como por facilidad, rapidez de ejecución y economía.*
- d) *Análisis estructural para efectos de cargas muertas o permanentes de las estructuras y de las sobrecargas vivas o variables que tengan que soportar según el uso de la construcción.*
- e) *Definición de las características de la estructura y materiales para la construcción que se ajusten a las características más adecuadas de la edificación.*
- f) *Diseño de la Cimentación (De acuerdo con las recomendaciones del estudio de suelos elaborado por la firma ALFONSO URIBE Y CIA.) y en fin todos los elementos estructurales y no estructurales de la construcción, incluyendo despieces y detalles necesarios para la construcción del proyecto, con la indicación de especificaciones y normas técnicas.*
- g) *Coordinar y obtener la firma de aprobación del revisor estructural independiente designado por el*





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

FIDEICOMITENTE GERENTE, para radicar en la Curaduría correspondiente.

- h) Planimetría completa de despiece de refuerzo y de detalles constructivos para cada torre (4 Torres).*
- i) Memoria de cálculo del diseño y memorial de responsabilidad.*
- j) Especificaciones técnicas de construcción.*
- k) Lista de materiales completa (refuerzo, concreto, otros) y características de materiales.*
- l) Cantidades de obra (acero y concreto) definitivas para construcción, incluyendo los índices y cuantías.*
- m) Asesoría y acompañamiento técnico para definir los procesos constructivos y de excavación que se ajusten a los estándares de seguridad de las buenas prácticas de construcción*
- n) Asistir a reuniones de coordinación con el contratante o su representante antes y durante la construcción para resolver dudas y/o modificaciones que pudieran existir en el diseño de la estructura del proyecto.*
- o) Las demás obligaciones que se desprendan de la naturaleza misma de este contrato.*
- p) El estudio será realizado de conformidad con el Código Colombiano de Construcciones sismo-Resistente NSR-10. El Contratista entregará al final las memorias de cálculos, cantidades de obra, especificaciones técnicas de construcción y materiales, de igual manera entregará un (1) paquete de planos y memorias de cálculo impreso para la radicación de la licencia.*
- q) Disponer del personal profesional especializado en este tipo de actividades para realizar todos los trabajos objeto del contrato.*
- r) Asesoría y acompañamiento durante el proceso constructivo de las 4 torres.*
- s) SOIC realizará las labores que constituyen el objetivo de este contrato, con plena autonomía técnica, directiva y administrativa, con sus propios recursos humanos y técnicos como contratista independiente.*
- t) Proveer los equipos y herramientas necesarias para la ejecución de este contrato, destinarlos en cantidad suficiente y estado satisfactorio para su correcto desarrollo.*
- u) Cumplir en forma cabal y oportuna con el pago de las obligaciones laborales a su personal el cual comprende salarios, prestaciones sociales y parafiscales.*
- v) Informar oportunamente al FIDEICOMITENTE GERENTE sobre cualquier obstáculo o dificultad que se presente en la ejecución del diseño*

VIGÉSIMA PRIMERA. PERMANENCIA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas que por este documento se modifica y las demás cláusulas de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

aquello que contrarie la modificación realizada en este documento.

Siguen Firmas

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en seis (6) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los diecisiete (17) días del mes de enero de dos mil veinticinco (2025).

EI FIDEICOMITENTE AVENIDA – AHORA FIDEICOMITENTE APORTANTE,

DocuSigned by:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "JAIME ANDRES TORO ARISTIZABAL".

5003B4405F854A5

JAIME ANDRES TORO ARISTIZABAL

Representante Legal

**Fiduciaria Corficolombiana S.A. en calidad de administradora del FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA
PEF**

Initial

Handwritten initials "RB" in black ink, enclosed in a rectangular box.

EI FIDEICOMITENTE MASTER

Firmado por:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNANDEZ".

113FE3A46B85402

CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNÁNDEZ

Representante Legal

MASTER BUILDING S.A.S

EI FIDEICOMITENTE CUADRANTO,





OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

FIDEICOMISO LOTE CALLE 80

Firmado por:

Carlos Perdomo

T13FE3A48E88492

CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNÁNDEZ

Representante Legal

CUANDRANTO S.A.S

EI FIDEICOMITENTE CO-GERENTE – AHORA FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR

Signed by:

Andrés Felipe Gómez Chaparro

FED83C9AFC6047E

ANDRES FELIPE GOMEZ CHAPARRO

Initial

tc

Representante Legal

AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S

FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO MASTER – AHORA FIDEICOMITENTE APORTANTE

DocuSigned by:

Francisco José Schwitzer Sabogal

D657BC948BEACE

FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL

**Representante Legal única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO INVERSIÓN
MASTER CALLE 80**

LA FIDUCIARIA,

Firmado por:

Juan Carlos Castilla

D58C93C9C9C948

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

Firma en señal de conocimiento y aceptación, en su calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, JAIME EDUARDO RUIZ LLANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.327.081, quien en su condición de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S.**, sociedad comercial identificada con Nit. 901.823.190-1, legalmente constituida, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedida por la cámara de comercio de Bogotá, quien en nombre de dicha sociedad manifiesta que conoce y acepta los términos, modalidades, reglamentación legal, derechos, obligaciones y condiciones del Contrato de Fiducia, su MODIFICACIÓN INTEGRAL y sus otrosíes, y que por lo tanto, se obligan al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de dicho contrato quedando sujeto a sus reglas y obligaciones. Así mismo, manifiestan que conoce y acepta el estado del FIDEICOMISO LOTE CALLE 80.

Signed by:

Jaime Ruiz

95485195880420

JAIME EDUARDO RUIZ LLANO

Representante Legal

CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S

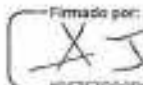
Firma en señal de conocimiento y aceptación, en su calidad de **FIDEICOMITENTES DISEÑADORES, JAIRO ANDRES JARAMILLO QUIJANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.422.523, en su condición de representante legal de la sociedad **TALLER 7 S.A.S.**, sociedad comercial identificada con Nit. 900.567.003-0, legalmente constituida, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedida por la cámara de comercio de Bogotá; y **HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.105.217, en su condición de representante legal de la sociedad **SANMIGUEL OLEJUA INGENIEROS CIVILES S.A.S.**, sociedad comercial identificada con Nit. 900.012.132-0, legalmente constituida, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedida por la cámara de comercio de Bogotá quien en nombre de dicha sociedad manifiesta que conoce y acepta los términos, modalidades, reglamentación legal, derechos, obligaciones y condiciones del Contrato de Fiducia, su MODIFICACIÓN INTEGRAL y sus otrosíes, y que por lo tanto, se obligan al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de dicho contrato quedando sujeto a sus reglas y obligaciones. Así mismo, manifiestan que conoce y acepta el estado del FIDEICOMISO LOTE CALLE 80.





Alianza
Fiduciaria

**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**

Firmado por:


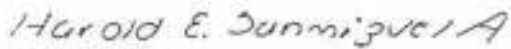
BB5757C8C0CE427...

JAIRO ANDRÉS JARAMILLO QUIJANO

Representante Legal

TALLER 7 S.A.S.

Signed by:



DF AA2875843D405...

HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA

Representante Legal

SANMIGUEL OLEJUA INGENIEROS CIVILES S.A.S.





PROYECTO LATITUD 80

ACUERDO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 – ETAPA 1 VIS				
1	<u>LA FIDUCIARIA</u>	Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3, como vocera del Fideicomiso Lote Calle 80		
		<u>Dirección</u>	<u>Carrera 15 No 82-99</u>	<u>Ciudad</u> Bogotá D.C
		<u>Correo Electrónico</u>		<u>servicioalcliente@alianza.com.co</u>
2	<u>FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR - Desarrollador del proyecto</u>	CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S. identificada con NIT901.823.190-1.		
		<u>Dirección</u>	<u>Ci 78 No. 9 57 Of 1001</u>	<u>Ciudad</u> Bogotá
		<u>Correo Electrónico</u>		<u>contabilidadlatitud80@gmail.com</u>
3	<u>FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR Desarrollador del proyecto y Beneficiario Condicionado</u>	AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S identificada con NIT 900.591.676-8.		
		<u>Dirección</u>	<u>Cll 97 A # 8 - 10 Of 202</u>	<u>Ciudad</u> Bogotá
		<u>Correo Electrónico</u>		<u>juridico@avenidacap.com</u>
4	<u>PROYECTO</u>	Desarrollo inmobiliario de vivienda, esto es, de vivienda de interés social (VIS), vivienda de interés prioritario (VIP), conformado por un conjunto de Setecientos quince (715) apartamentos VIS y cuarenta y nueve (49) apartamentos VIP, para un total de setecientos sesenta y cuatro (764) apartamentos. El proyecto tendrá un área construida total aproximada de 36.147 m2 y 25.067 m2 de área vendible aproximada. No obstante, la descripción anterior, el proyecto podrá sufrir variaciones o modificaciones por circunstancias relacionadas con modificaciones o ajustes a la licencia de urbanismo y construcción. Los cuáles serán distribuidos y comercializados en 4 etapas así: ETAPA 1: constará de ciento treinta y seis (136) apartamentos VIS, y cuarenta y nueve (49) apartamentos VIP, para un total de ciento ochenta y cinco (185) apartamentos. ETAPA 2: constará de ciento ochenta y seis (186) apartamentos VIS. ETAPA 3: constará de ciento cincuenta y nueve (196) apartamentos VIS. ETAPA 4: constará de ciento noventa y siete (197) apartamentos VIS.		
5	<u>Vigencia periodo PRE – OPERATIVA</u>	El término de duración del periodo pre-operativo de cada etapa del PROYECTO es de Dieciocho (18) meses, contados desde la fecha 10 de septiembre de 2020 para la primera etapa y para las etapas subsiguientes a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización de la señalada etapa, remitida para tal fin por parte los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO. Los mencionados términos serán prorrogables una única vez por doce (12) meses adicionales de manera autónoma por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, con el visto bueno del el INTERVENTOR.		
6	<u>VIGENCIA PERÍODO CONSTRUCTIVO</u>	las condiciones de giro para la ETAPA No 1 se cumplieron el día diez (10) de noviembre de 2021. Para las etapas uno y dos del PROYECTO, el término dispuesto para el periodo operativo, serán hasta el 31 de diciembre de 2026.		
7	<u>FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA</u>	TAG_NUMERO_ENCARGO		
8	<u>ETAPA DEL PROYECTO</u>	ETAPA 1 VIS		

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



9	ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne los Departamento Administrativo de Catastro).	Inmueble No.: TAG_NUMERO_INMUEBLE Área construida bruta de la Unidad Inmobiliaria aproximada: TAG_AREA_CONSTRUIDA_APROX m² Incluye muros y buitrones. Área construida privada de la Unidad Inmobiliaria aproximada: TAG_AREA_PRIVADA m² Que se calculó excluyendo los ductos, los buitrones, los muros internos, columnas y los muros comunes, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal Características del inmueble: descritas en el anexo 1.
10	CLÁUSULAS LIMITATIVAS A LOS DERECHOS DE LOS ADQUIRENTES ADHERENTES	<u>Cláusula Segunda – (Declaraciones Generales de EL ADQUIRENTE ADHERENTE)</u> <u>Cláusula séptima – (Derechos y obligaciones Generales del adquirente adherente)</u> <u>Cláusula séptima – (Derechos Del Adquiriente Adherente)</u> <u>Cláusula décima primera – (Derechos de la Vinculación)</u>

INFORMACIÓN DEL ADQUIRENTE ADHERENTE

ADQUIRENTE ADHERENTE	Identificación	Dirección	Teléfono
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION	TAG_TERCERO_DIRECCION CORREO	TAG_TERCERO_TELEFONO

Que el ADQUIRENTE ADHERENTE identificado en la caratula del presente contrato, quien se encuentra interesado en adquirir una unidad inmobiliaria señalada en la caratula, mediante el presente documento (el "**CONTRATO DE ADHESIÓN**") autorizo(amos) irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, proceda conforme las siguientes cláusulas previa mención de los siguientes,

ANTECEDENTES:

1. Que los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** tienen planificado el desarrollo del **PROYECTO** conforme lo enunciado en la caratula del presente documento y serán quienes en el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable ostentan también la condición de gerentes del Proyecto quien desarrollarán bajo su exclusiva responsabilidad financiera, técnica y administrativa las gestiones de ejecución de **EL PROYECTO**.

2. Que, mediante documento privado suscrito los día once (11) de julio de 2019, se celebró el contrato de fiducia mercantil de administración por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 cuyo objeto consiste en que ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera del patrimonio autónomo mantenga la titularidad Jurídica de los bienes que le son transferidos mediante la celebración del contrato y adelantara las gestiones que los Fideicomitentes le indicarán en los términos y condiciones de las instrucciones que se establecen en el mencionado contrato de fiducia.

3. Que mediante documento privado de fecha diez (10) de septiembre de 2020, se celebró un contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO - Latitud 80** a través del cual se inició el desarrollo del **PROYECTO**.

4. Que, mediante documento privado suscrito el día dieciséis (16) de marzo de 2022, se suscribió otro(í) integral y se realizó la integración del FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 y el FIDEICOMISO LATITUD 80, quedando como único vehículo fiduciario el FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 para continuar con el desarrollo del **PROYECTO**.

5. Que el contrato fiduciario tiene por objeto que **ALIANZA** reciba, administre e invierta los recursos que EL ADQUIRENTE

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



ADHERENTE, consignen en la cuenta especial que indique la FIDUCIARIA y realice la entrega al BENEFICIARIO CONDICIONADO de los mismos una vez LA FIDUCIARIA valide el cumplimiento de las siguientes CONDICIONES DE GIRO, en virtud de la información suministrada por los FIDEICOMITENTES a la FIDUCIARIA, junto con su correspondiente documentación, de cada una de las etapas del PROYECTO (si aplica), para que de esta manera los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO lleven a cabo la construcción del PROYECTO y a su culminación transfiera los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO indicados en la carátula del presente documento los ADQUIRENTES ADHERENTES

6. Que las condiciones de giro para la ETAPA No 1 se cumplieron el día diez (10) de noviembre de 2021, motivo por el cual el CONTRATO DE FIDUCIA se encuentra a la fecha de suscripción del presente documento en Etapa Operativa.

7. EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.

8. EL(LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) suscribe(n) el presente CONTRATO DE ADHESIÓN para efectos de vincularse al FIDEICOMISO, con los derechos que se estipulan en el contrato de fiducia del FIDEICOMISO, para quien ostente la calidad de tal COMPRADOR según las definiciones del Contrato de Fiducia, contrato que EL(LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) declara(n) conocer y aceptar en su totalidad.

9. Que EL(LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) se vincula(n) como tal al mencionado FIDEICOMISO INMOBILIARIO, en virtud de la designación que les hace los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO con el propósito de que a la terminación del PROYECTO, los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO, les hagan entrega material del ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera hoja de este CONTRATO DE ADHESIÓN, y ALIANZA como administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO le efectúe la transferencia del derecho de dominio de dichos ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO en los términos previstos en el presente contrato.

10. Para los anteriores efectos, EL(LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) suscribe(n) el presente acuerdo, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido de que las funciones de ALIANZA están circunscritas únicamente al cumplimiento de las obligaciones que en el presente acuerdo se establecen a su cargo, con total independencia del desarrollo del PROYECTO, el cuales son responsabilidad única y exclusiva los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO.

11. Los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO contraen con EL(LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) las obligaciones propias relacionadas con EL PROYECTO, y éste(os) contrae(n) para con aquellos la obligación de entregar a ALIANZA las sumas de dinero acordadas con los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO por la vinculación. Estos y aquellos suscriben también el presente CONTRATO DE ADHESIÓN en el cual además de instruir y notificar a ALIANZA acerca de la vinculación, se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

12. Que, mediante documento privado suscrito el día diecisiete (17) de enero de 2025, se celebró el otrosí No.3 del contrato de fiducia, con la finalidad de asignar a la sociedad Avenida Colombia Management S.A.S., identificada con NIT 900.591.676- 9 como FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR y a la sociedad Constructora Latitud 80 S.A.S., identificada con NIT 901.823.190-1 FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del PROYECTO.

DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DURANTE LA FASE PRE-CONSTRUCTIVA, FASE CONSTRUCTIVA Y FASE POSTCONSTRUCTIVA

CLÁUSULA PRIMERA. Definiciones.

1.1. CONTRATO DE ADHESIÓN: Es el presente documento.

1.2. BENEFICIARIO CONDICIONADO: Es el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR DEL PROYECTO.

1.3. CONDICIONES DE GIRO o PUNTO DE EQUILIBRIO: Corresponden a las condiciones definidas directamente por el CONSTITUYENTE, las cuales fueron acreditadas a LA FIDUCIARIA previamente, para que el BENEFICIARIO CONDICIONADO pueda disponer de los recursos recibidos por EL ADQUIRENTE ADHERENTE.

1.4. FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO: Significa Avenida Colombia Management Company S.A.S. y Constructora Latitud 80 S.A.S.

1.5. ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S): Significa quienes serán los propietarios del ACTIVO INMOBILIARIO descrito en la carátula del presente CONTRATO DE ADHESIÓN a la finalización del PROYECTO.

1.6. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: Es la sociedad Constructora Latitud 80 S.A.S., quien en virtud de la celebración de este CONTRATO DE ADHESIÓN, y sobre los inmuebles identificados en las consideraciones de este CONTRATO DE ADHESIÓN, en donde se desarrollará el PROYECTO, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, y administrativa de obra, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto tiene adquiere la calidad de "Constructor" y del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO asumen las obligaciones de Constructor y bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



establecido en la citada Ley para los amparos patrimoniales dispuestos en la misma. Alianza ni como sociedad, ni como administradora del Fideicomiso Lote Calle 80 ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tales calidades, todo lo cual es exclusiva responsabilidad de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO. Para todos los efectos, se entiende que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR asumirá las obligaciones que adquiera en virtud de la calidad de "Constructor" y el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR asumirá las obligaciones que adquiera en virtud de la calidad de "Enajenador de Vivienda" de la Ley 1796 de 2016.

1.7. FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR: Es la sociedad Avenida Colombia Management Company S.A., quien en virtud de la celebración de este CONTRATO DE ADHESIÓN, y sobre los inmuebles identificados en las consideraciones de este CONTRATO DE ADHESIÓN, en donde se desarrollará el PROYECTO, bajo su exclusiva y única responsabilidad jurídica y administrativa respecto de las actividades de gerencia del PROYECTO, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto adquiere 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. Alianza ni como sociedad, ni como administradora del Fideicomiso Lote Calle 80 ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tales calidades, todo lo cual es exclusiva responsabilidad de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO.

1.8 CONTRATO: Corresponde al contrato del FIDEICOMISO INMOBILIARIO.

1.9. FIDEICOMISO INMOBILIARIO: Corresponderá al patrimonio autónomo inmobiliario constituido por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO y ALIANZA, con la finalidad de adelantar el desarrollo del PROYECTO conforme lo previsto en el CONTRATO.

1.10. FIDUCIARIA: Tiene el significado asignado en la caratula del presente CONTRATO DE ADHESIÓN

1.11. FIDEICOMITENTES: Se entenderán como todas las personas naturales y/o jurídicas vinculadas al FIDEICOMISO en calidad de Fideicomitentes.

1.12. FONDO: Se denominará así al Fondo Abierto Alianza, un Fondo de Inversión Colectiva cuya sociedad administradora es ALIANZA, de naturaleza abierta, sin pacto de permanencia mínima, compuesto por un portafolio a la vista de bajo riesgo y perfil conservador. Los recursos del FONDO son invertidos principalmente en títulos de renta fija de corta y mediana duración, con un componente importante de liquidez, cuyo objetivo principal es la preservación de capital, el cual se encuentra publicado en la página web www.alianza.com.co.

1.13. PROYECTO: Tiene el significado asignado en la caratula del presente contrato.

1.14. TÍTULO JURÍDICO: Corresponde al título jurídico bajo el cual el FIDEICOMISO INMOBILIARIO realizará la transferencia jurídica del PROYECTO a favor de EL ADQUIRENTE ADHERENTE, en vigencia del FIDEICOMISO INMOBILIARIO conforme lo previsto en el presente contrato, el cual para el presente contrato corresponde a **compraventa**.

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

CLÁUSULA SEGUNDA. DECLARACIONES GENERALES DE EL ADQUIRENTE ADHERENTE:

Con la suscripción del presente CONTRATO DE ADHESIÓN los **ADQUIRENTES ADHERENTES** manifiesta(n) expresamente:

1. Que recibió(eron) copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Que fue informado que los ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla de la SFC, los CONTRATOS, los reglamentos del FONDO se encuentran a disposición del ADQUIRENTE ADHERENTE y pueden consultarse en la página web www.alianza.com.co.
3. Que le fue informado que **ALIANZA** cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, cuyas funciones y obligaciones, así como su finalidad, la cual consiste en la protección de sus intereses como consumidor(es) financiero(s).
4. Que le fue informado que sus derechos como cliente(s) y la potestad de acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. En caso de existir alguna queja o reclamación me puedo contactar con el Defensor del Consumidor Financiero a través del correo Electrónico:

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



defensoriaalianza@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161, +57(1)6108164, Dirección: Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá; Página Web: www.ustarizabogados.com.

5. Que el presente CONTRATO DE ADHESIÓN fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.

6. Que conoce y acepta que la FIDUCIARIA en cumplimiento de lo establecido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN - en el marco de las Resoluciones 060 y 119 de 2015 (o cualquier resolución que la modifique o actualice) relativas al cumplimiento de intercambio de información fiscal FATCA y CRS respectivamente, dará cumplimiento en la identificación y reporte de toda la información requerida en desarrollo del Acuerdo Multilateral de Autoridades Competentes.

7. Que con ocasión del Acuerdo IGA (Intergovernmental Agreement) negociado entre el Gobierno de Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos de América dentro del marco del Foreign Account Tax Compliance Act, FATCA, que hace parte de la Ley HIRE (Hire Incentives to Restore Employment), y dado que ALIANZA ostenta la calidad de Foreign Financial Institution - FFI, los **FIDEICOMITENTES** y EL ADQUIRENTE ADHERENTE asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la FIDUCIARIA, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al (los) **FIDEICOMITENTES** o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EE.UU.", entendiéndose como tal a un ciudadano de EE.UU. o una persona natural residente de los EE.UU., una asociación de personas constituida en los EE.UU. o de conformidad a la legislación de los EE.UU. (esto de conformidad con los Código de Rentas de EE.UU.). En el evento que los **FIDEICOMITENTES** o EL ADQUIRENTE ADHERENTE estén obligados a tributar en Estados Unidos, tienen que informar los TIN (Taxpayer Identification Number) con el cual tributan, para lo cual deben remitir los formatos W8 o W9 que corresponda, de conformidad con lo establecido en la Resolución 060 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

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

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

8. Recibiré comunicaciones y notificaciones en la dirección que se relaciona en la caratula del presente documento.

9. Anexo al presente CONTRATO DE ADHESIÓN mi VINCULACIÓN debidamente diligenciada a través de los mecanismos de vinculación establecidos por Alianza, el cual podrá tener componentes tecnológicos biométricos y consultas de información con sus correspondientes anexos y soportes exigidos por la FIDUCIARIA, manifestando que conozco y acepto que la solicitud de dicha información se hace en cumplimiento del programa de conocimiento al cliente de la Superintendencia Financiera en cumplimiento de las normas relativas al riesgo de lavado de activos y financiación de terrorismo establecidas en los Título IV Capítulo IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica y Circulares Externas emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia que la adicionen o la modifiquen y que los resultados del estudio podrá constituir causal de terminación del presente CONTRATO DE ADHESIÓN.

10. En los eventos en que el(los) **FIDEICOMITENTE(S)** se someta(n) al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, Decreto 560 del 2020, y demás normas que los modifiquen, el presente CONTRATO queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la FIDUCIARIA procederá conforme las instrucciones que el promotor o liquidador le indiquen sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.

11. Con la suscripción digital o por cualquier medio, del presente CONTRATO DE ADHESIÓN, en calidad de ADQUIRENTE ADHERENTE, acepto los términos y condiciones del mismo, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador o la que se indique según los mecanismos utilizados.

12. Que el punto de equilibrio del PROYECTO fue establecido directamente por los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, sin participación de ALIANZA, y que dicha definición no compromete la viabilidad del PROYECTO.

13. Que este documento no corresponde, ni se asimila a una PROMESA DE COMPRAVENTA, y que ALIANZA como sociedad, como administradora del CONTRATO no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** suscriban conmigo.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



14. Conozco(conocemos) y acepto(aceptamos) los mecanismos de administración y mitigación de riesgos de la FIDUCIARIA, y la forma como serán aplicados, de conformidad con lo previsto en la cláusula sexta del presente documento.

15. Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de registro de cesión del presente CONTRATO DE ADHESIÓN causará una comisión a favor de ALIANZA equivalente a 0.5 SMMLV, la cual estará a mi(nuestro) cargo.

16. Que ALIANZA: i) no garantiza ni lleva a cabo el manejo futuro de los recursos una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, ii) No es constructor, enajenador, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO, y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción, promoción para la comercialización, enajenación de inmuebles, ni construye directa o indirectamente y desarrollo del PROYECTO, en especial por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes, siendo esto única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** y (iii) será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** quienes estarán encargados de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, así como suministrar todos los recursos necesarios para realizar el PROYECTO.

17. Que la responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión (inciso 2do, art. 63 del Código Civil).

18. Que Autorizo(amos) a los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** para instruir a la FIDUCIARIA para que ceda el FIDEICOMISO a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, de conformidad con lo previsto en el CONTRATO, si así lo acuerda con la FIDUCIARIA, en cuyo caso desde ahora autorizo a transferir información propia de mi vinculación a la fiduciaria cesionaria.

19. Que las modificaciones que alteren de manera material las CONDICIONES DE GIRO definidas en el CONTRATO, mis derechos como ADQUIRENTE ADHERENTE, la descripción del PROYECTO o la parte de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** del CONTRATO, deberá ser notificado previamente y por escrito a mí(nosotros) para efectos de otorgar la respectiva autorización de dicho cambio, salvo que, se trate de modificaciones del PROYECTO, el cual podrá variar sin necesidad de autorización previa y de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, siempre y cuando no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con los ADQUIRIENTES ADHERENTES, ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO y tampoco dichos cambios no impliquen una modificación superior al 20% de la descripción del PROYECTO. De llegar a presentarse alguno de los tres escenarios previamente expuestos, si se deberá obtener la autorización previa y por escrito de cada ADQUIRIENTE ADHERENTE de los cambios en el PROYECTO.

20. Que el presente CONTRATO DE ADHESIÓN contiene la información que conforme la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera debe ser suministrada.

21. Que las declaraciones y manifestaciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES RESPONSABLES DEL PROYECTO**.

22. Que manifiesta (n) conocer y aceptar que la inversión de los recursos entregados a la FIDUCIARIA será realizada sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, cuyo reglamento ha sido puesto a disposición del ADQUIRENTE ADHERENTE, en la página web www.alianza.com.co. Por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión, bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos por entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en cabeza del ADQUIRENTE ADHERENTE, mientras sea beneficiario(s) de los mismos.

23. Que ha(n) recibido en la sala de negocios de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la FIDUCIARIA respecto al desarrollo del PROYECTO, el control de la cartera y tesorería del PROYECTO, así como la forma como la fiduciaria invertirá los aportes por mí entregados. Así mismo dichas explicaciones y alcance de la labor de ALIANZA se encuentran expuestas al público en carteles visibles en dicha sala de negocios.

24. Que la FIDUCIARIA solicitará periódicamente al (los) **FIDEICOMITENTES** y al(los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** la actualización de los datos aquí indicados y el (los) **FIDEICOMITENTES** o **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** deben informar a la FIDUCIARIA cualquier cambio a través del diligenciamiento del formato dispuesto por ella para el efecto. De igual forma, sus modificaciones y actualizaciones deben ser informadas a la FIDUCIARIA mediante el diligenciamiento y entrega del formato de actualización de información dispuesto por la FIDUCIARIA.

25. Que por la suscripción del presente documento, la FIDUCIARIA acepta la vinculación del(los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** al CONTRATO, y faculta a la FIDUCIARIA para poner a disposición del **BENEFICIARIO CONDICIONADO**, los dineros entregados y administrados en el FONDO junto con sus rendimientos, cuando se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**.

26. Que ALIANZA no participa en el desarrollo del PROYECTO, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado proyecto, ni en la El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, ni controla la destinación que se dé a los recursos entregados. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA ni al FIDEICOMISO por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

27. Que la FIDUCIARIA no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los ADQUIRENTE ADHERENTES en el Fondo Abierto Alianza.

28. Que ALIANZA no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES RESPONSABLES DEL PROYECTO, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

29. Que el(los) ADQUIRENTE ADHERENTE ha(n) sido informado(S) que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO, en tal caso no podrán ser reconocidos como aporte a su Plan de Pagos y en consecuencia no serán parte del precio del(los) Activo(s) Inmobiliario(s), directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados. De igual manera queda expresamente prohibido a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante toda la vigencia del presente contrato.

30. Que para todos los efectos ALIANZA enviará el informe dispuesto en el numeral 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia a la dirección electrónica registrada por EL ADQUIRENTE ADHERENTE, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte de cada período semestral calendario.

31. Que el(los) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) manifiesta(n) que ha(n) sido plenamente informado(s), de manera previa, sobre las condiciones pactadas en el presente CONTRATO DE ADHESIÓN, sobre las consecuencias que le pueden acarrear un desistimiento unilateral y adicionalmente que ha(n) obtenido las explicaciones e información que le ha(n) solicitado a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES RESPONSABLES DEL PROYECTO y/o a ALIANZA, de acuerdo con lo establecido en la ley 388 de 1997 o las normas que la puedan modificar, adicionar o complementar en el futuro, así mismo, actuando en nombre propio manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) en todo el contenido del CONTRATO, del cual declaro haber recibido una copia del mismo.

32. Que el(los) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) declara(n) conocer y aceptar que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES RESPONSABLES DEL PROYECTO, y que serán éstas (las CONDICIONES DE GIRO) las que la FIDUCIARIA validará para la realización del giro de recursos, sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del PROYECTO haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la FIDUCIARIA. Salvo que dicho condicionamiento recaiga sobre la aprobación misma del crédito en cuyo caso deberán acreditarse para el cumplimiento de las CONDICIONES GIRO.

33. Que los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES RESPONSABLES DEL PROYECTO y la FIDUCIARIA podrán acordar que la ejecución y operación del Encargo Fiduciario sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la FIDUCIARIA llegue a requerir de parte de los ADQUIRENTE ADHERENTES o de los mismos FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES RESPONSABLES DEL PROYECTO, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.

34. Que en el evento en que los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO instruyan a la FIDUCIARIA para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación del(los) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S), para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión los ADQUIRENTE ADHERENTES que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

35. Que la cesión de las calidades de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO o del responsable del desarrollo del PROYECTO, deberán contar con la previa notificación y aceptación del(los) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) durante cualquier fase del PROYECTO, para que estos manifiesten su intención de continuar o no en el PROYECTO, y en caso negativo podrá desistir de su vinculación sin que exista por tal hecho ningún tipo de sanción.

36. Que los ADQUIRENTE ADHERENTES se reservan el derecho a solicitar el desistimiento del negocio, si así lo manifiestan por escrito a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES RESPONSABLES DEL PROYECTO, sujeto a lo previsto en el acuerdo por desistimiento.

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

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



1. Por terminación del **CONTRATO**.
2. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
3. Por las causales previstas en la ley.
4. Por común acuerdo entre los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** y el (los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)**.
5. Por incumplimiento del (los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** en la entrega de los aportes indicados en este **CONTRATO DE ADHESIÓN** por un plazo mayor a TREINTA (30) DIAS CALENDARIO, sin perjuicio de lo mencionado en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**. En este evento, **ALIANZA** procederá a notificar por escrito a los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** respecto de la mora de (los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)**, y **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** tendrán plena potestad de decidir si reanuda o no el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.
6. Por encontrarse el (los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** o los **FIDEICOMITENTES** incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en los Exterior (OFAC).
7. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria pactada en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
8. Por el incumplimiento del(los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** con su obligación de actualizar la información y documentación requerida por **ALIANZA** para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como por la inclusión del(los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** en la lista OFAC del gobierno de los Estados Unidos de América.
9. La muerte del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, en cuyo caso no habrá lugar al descuento de la suma indicada en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**.
10. Cuando llegado el momento de escriturar los **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** indicado en la parte inicial del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, (los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** no acredite(n) o no cuente(n) con el crédito que financiará la adquisición del Activo Inmobiliario.

PARÁGRAFO PRIMERO: Durante la vigencia del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** el(los) **ADQUIRIENTE ADHERENTE** y los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** han pactado de manera libre, consciente y voluntaria el acuerdo por desistimiento regulado en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** fijada más adelante. Suma de dinero que será descontada en aquellos casos que aplique, de los dineros entregados por el (los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin por los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición de (los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Durante la vigencia del **FIDEICOMISO** y con posterioridad al cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, los recursos a que haya lugar en favor del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** serán puestos a su disposición conforme los plazos establecidos en el reglamento del **FONDO**, contados desde la fecha de radicación por parte de los **FIDEICOMITENTE DESARROLLADORES DEL PROYECTO** del correspondiente desistimiento ante **ALIANZA**. En caso de insuficiencia de recursos en el **FIDEICOMISO**, los **FIDEICOMITENTE DESARROLLADORES DEL PROYECTO** se obligan a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE** desistido menos la suma pactada en la cláusula de desistimiento, con el fin de que **ALIANZA** proceda, conforme a las instrucciones que le impartan los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, a devolver tales recursos a EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE**. Salvo cuando dicho desistimiento se entienda por causa de la muerte del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

PARÁGRAFO TERCERO: Transcurridos un (1) mes desde la fecha en que el(los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** haya(n) informado su voluntad de desistimiento, o haya(n) sido enterado(s) de la aplicación del desistimiento por parte de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, o de la existencia de saldos a su favor por concepto de reajustes, sin que **ALIANZA** haya sido informada de la cuenta bancaria, la **FIDUCIARIA** con la suscripción del presente documento se entiende instruida para que abra en el **FONDO** una inversión a su nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



CLÁUSULA CUARTA. EL(LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente CONTRATO DE ADHESIÓN, cuando exista concepto favorable previo y escrito de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO y aceptación de ALIANZA y el cesionario haya surtido los procesos de VINCULACIÓN.

CLÁUSULA QUINTA. Notificaciones: Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá y recibirán notificaciones en las direcciones o correos electrónicos que relacionados en el cuadro que figura al inicio de este documento. Será responsabilidad de cada parte comunicar los cambios de dirección o de correo.

CLÁUSULA SEXTA. Actualización De Información. Para los fines previstos en la normatividad emitida por la Superintendencia Financiera relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, EL(LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) se obliga(n) a entregar información veraz y verificable; y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ALIANZA al momento de la vinculación. ALIANZA queda desde ya facultada para dar por terminado unilateralmente y en forma anticipada el presente CONTRATO DE ADHESIÓN en caso de desatención a estos deberes.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente CONTRATO DE ADHESIÓN a EL (LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S), a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente CONTRATO DE ADHESIÓN, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

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

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

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

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

CLÁUSULA SÉPTIMA. Derechos y obligaciones Generales del adquirente adherente:

7.1. El(los) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) Manifiesta(n) que los siguientes son los derechos generales adquiridos por la calidad de ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) durante toda la vigencia del presente CONTRATO DE ADHESIÓN:

i. Que la Fiduciaria le rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en los numerales 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

ii. A ser notificado y otorgar aprobación previamente y por escrito o por correo electrónico sobre cualquier modificación que altere las CONDICIONES DE GIRO definidas en el CONTRATO, mis derechos como ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S), la descripción del PROYECTO o la parte de FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO del CONTRATO DE ADHESIÓN para efectos de otorgar la respectiva autorización de dicho cambio, salvo que se trate de modificaciones del PROYECTO, el cual podrá

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



variar sin necesidad de autorización previa de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, siempre y cuando no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con EL ADQUIRENTE ADHERENTE, ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO y tampoco dichos cambios no impliquen una modificación superior al 20% de la descripción del PROYECTO. De llegar a configurarse alguno de los tres escenarios previamente expuestos, se deberá obtener la autorización previa y por escrito de cada ADQUIRENTE ADHERENTE de los cambios del PROYECTO. Ahora bien, si el ADQUIRENTE ADHERENTE no acepta ninguno de los cambios, se procederá con el desistimiento del negocio por parte del FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO, sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

iii. Solicitar el desistimiento del negocio y a que se le entreguen los saldos de los recursos aportados, descontando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc., según el ACUERDO POR DESISTIMIENTO.

iv. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero.

7.2 El(los) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) Manifiesta(n) que conoce(n) que las siguientes son las obligaciones adquiridas ellos en su calidad de ADQUIRENTE ADHERENTE:

i. Realizar los aportes a los que me obligo en el cuadro de aportes del presente CONTRATO ADHESIÓN, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en los en los Anexo 1.

ii. Diligenciar la información para vincularse a ALIANZA y actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

iii. Las demás establecidas en el presente CONTRATO DE ADHESIÓN.

iv. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.

v. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, correo electrónico, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según sea el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquellos en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

vi. Obtener previamente aprobación de la FIDUCIARIA y los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados de su vinculación al FONDO.

vii. Suscribir los documentos conexos con los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO que éstos establezcan y que se encuentren relacionados con la adquisición del ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO. Queda entendido que ni el FIDEICOMISO o ALIANZA realizarán una verificación o seguimiento de los términos contenidos en dicha documentación, en atención a que los mismos corresponden a la relación de consumo existente con los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO.

viii. Abstenerse de entregar recursos a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO como consecuencia de la prohibición a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO de recibir recursos de EL ADQUIRENTE ADHERENTE establecida en el numeral 29 de la cláusula segunda del presente CONTRATO.

7.3 Obligaciones de la FIDUCIARIA:

1. Recibir los aportes, y los valores de la cuota inicial, el cual realizará de acuerdo con lo señalado en el Anexo 1 de este CONTRATO DE ADHESIÓN. Se entiende que la FIDUCIARIA recibe los recursos, una vez sean entregados real y efectivamente y exista la plena identificación de la propiedad de los recursos correspondientes. Hasta tanto no se formalice en debida forma mi VINCULACIÓN con ALIANZA, los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO se abstendrán de entregarme tarjetas de recaudo, por lo que en el evento en que la FIDUCIARIA detecte que he depositado recursos de terceros no vinculados será una causal para terminar inmediatamente el CONTRATO DE ADHESIÓN.

2. Las demás previstas en el presente contrato y en el CONTRATO del FIDEICOMISO INMOBILIARIO.

7.4 Obligaciones de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO:

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



1. El **BENEFICIARIO CONDICIONADO** se obliga a destinar los recursos entregados conforme a lo aquí indicado, única y exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO**, durante toda la vigencia del presente contrato y conforme al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**.

2. Las demás previstas en el presente contrato y en los contratos del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**.

CLÁUSULA OCTAVA. Estipulaciones Verbales: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, el cual constituye un acuerdo completo, total acerca de su objeto, reemplaza y deja sin efecto cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

CLÁUSULA NOVENA. MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor del **CONTRATO** y a cargo del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.

CLÁUSULA DÉCIMA. Autorizo a la **FIDUCIARIA** a realizar los reportes y consultas a TransUnion S.A. o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.

CLÁUSULAS ETAPA CONSTRUCTIVA

CLÁUSULA PRIMERA. VINCULACIÓN: Teniendo en cuenta que los Fideicomitentes acreditaron ante la fiduciaria las condiciones de giro establecidas en el contrato, adquiero la calidad de **ADQUIRIENTE ADHERENTE** con respecto a la fase constructiva, con arreglo a los términos y condiciones del contrato de fiducia del **FIDEICOMISO**. Por lo tanto, lo que al **ADQUIRIENTE ADHERENTE** le ha de corresponder por todo concepto en razón de esa vinculación, le será cubierto exclusivamente mediante la transferencia del dominio y la posesión al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato que le hará en su oportunidad **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** sobre el **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** descrito en el cuadro que consta en la primera hoja de este documento y sus anexos; siempre y cuando el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** haya realizado los aportes de las sumas de dinero a los que se obliga en virtud de este **CONTRATO DE ADHESIÓN** y se encuentre protocolizada y registrada la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a lo previsto en los artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 en los folio de matrícula inmobiliaria de la **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a que hace referencia este **CONTRATO DE ADHESIÓN**. Queda entendido que es única y exclusiva responsabilidad de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** adelantar todas las gestiones necesarias para la obtención de dicha Certificación Técnica de Ocupación, su priorización y registro. Se aclara expresamente que la nomenclatura asignada al mencionado **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital o la autoridad competente.

Por la vinculación que en el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** consta, el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** no adquirirá el carácter de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el **CONTRATO** al cual se vincula tenga establecidas para los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, conservando este último todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**.

Los rendimientos que genere la inversión de los recursos entregados por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** incrementarán los del **FIDEICOMISO** y quedarán afectos al objeto del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Tal como se acaba de indicar, el **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, siempre y cuando se encuentre al día en los aportes a los que se obliga en virtud de este **CONTRATO DE ADHESIÓN** tendrá(n) derecho a que se le(s) transfiera al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato los derechos de dominio y la posesión de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) señalada (s), cuya descripción detallada, al igual que las especificaciones generales de construcción de éstas, como del **PROYECTO**, con sus zonas comunes, se harán constar en los Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya. Las características generales de la (s) mencionada (s) unidad (es) aparecen en los anexos y en los documentos denominados **LISTADO DE ESPECIFICACIONES** que se entiende parte integrante de este contrato, cuyo cumplimiento es de única y exclusiva responsabilidad de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**. El **ADQUIRIENTE ADHERENTE** acepta desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño del **PROYECTO** y de la unidad señalada, puede sufrir variaciones, no obstante lo cual, el **PROYECTO** debe guardar relación con la propuesta inicial presentada por los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL**

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



PROYECTO. Las dimensiones de muros, closets, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones, pancartas, afiches, maquetas, vallas o presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos, y zonas comunes, son una representación artística. Se pueden presentar variaciones de mercado en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, o por solicitudes que efectúen entidades estatales, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del [los] inmueble(s) objeto de este acuerdo. En la transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato de las unidades individuales que adquirirá(n) el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** se incluirá el coeficiente de copropiedad en los bienes comunes, todo ello bajo el entendido de que las funciones de **ALIANZA** son totalmente independientes al desarrollo del **PROYECTO** y sus especificaciones, el cual es responsabilidad única y exclusiva de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **ADQUIRIENTE ADHERENTE** manifiesta que conoce y acepta que el **PROYECTO** estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda en un todo sujeto, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO TERCERO. LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO garantizan al **ADQUIRIENTE ADHERENTE** que no han ofrecido ni comprometido con ninguna persona el **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** al que hace referencia éste **CONTRATO DE ADHESIÓN** y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: El **ADQUIRIENTE ADHERENTE** conoce y acepta que, en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrollará el **PROYECTO**, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de una entidad bancaria con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor que requiera EL **PROYECTO**, así como constituir garantías diversas, que apoyen mecanismos de financiación. En todo caso **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, se obligan a salir al saneamiento conforme a la Ley y a adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la prorrata que corresponde al **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** descrita en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, sea levantada antes o simultáneamente de la transferencia del derecho de dominio del mencionado **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO**.

PARÁGRAFO QUINTO: El **ADQUIRIENTE ADHERENTE** no intervendrá directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO SEXTO: LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO concurrirán a la defensa de **ALIANZA**, y en todo momento la mantendrán indemne, si fuere reclamada o demandada por eventos relacionados con la construcción del **PROYECTO**, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra él si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a éste corresponda en virtud de lo aquí estipulado.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Manifiesto conocer que al momento en que los recursos por mí entregados sean puestos a disposición de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** en virtud de la acreditación del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, yo seré registrado como **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en la fase constructiva del **FIDEICOMISO** a través del cual los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** llevan a cabo el desarrollo del **PROYECTO**.

CLÁUSULA SEGUNDA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, del **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a la que se refiere este **CONTRATO**, la cual se traspasará como cuerpo cierto, junto con el coeficiente de copropiedad que le corresponda de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO**, por los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** y por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** o por sus cesionarios registrados en **ALIANZA**, (iii) y los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, en la fecha y notaría que informen los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** al **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, de acuerdo con lo previsto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, siempre y cuando el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** y de la promesa de compraventa suscrita con los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** y así sea informado a la **FIDUCIARIA** así como las derivadas del contrato de encargo fiduciario de acabados y mejoras, si lo hubiere, especialmente haber El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



realizado la totalidad de los aportes que de acuerdo con el plan de entrega de aportes debe entregar a **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** y haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente, de así requerirse en lo correspondiente al plan de entrega de aportes, que se haya terminado la obra por parte de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** y se encuentre registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el **PROYECTO** y del cual se deriva el **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a que hace referencia este contrato.

No obstante, la firma de la escritura pública de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** y del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** por la prórroga que los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** le concedan.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **ALIANZA** no cuenta con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de estos documentos, para lo cual **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** darán aviso escrito, por correo electrónico, o por correo certificado a la dirección del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, señalada en la primera hoja de este documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil, a la misma hora y en la misma Notaría.

PARÁGRAFO TERCERO: **ALIANZA** otorgará la escritura pública de transferencia al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato en la fecha indicada, y **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** entregarán el inmueble en la fecha pactada, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, y casos tales como demora en la instalación de los servicios públicos, escasez probada de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del **PROYECTO** sin que medie culpa de **ALIANZA** o los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, huelga del personal de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, de sus contratistas o proveedores. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, la ejecución de las mismas se prorrogarán por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, de conformidad con el acuerdo firmado por las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: La escritura pública de transferencia al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato será firmada fuera del Despacho Notarial por los Representantes legales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, de conformidad con lo establecido en los artículos 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

PARAGRAFO QUINTO: Si cumplidas las condiciones mencionadas en el presente CONTRATO DE ADHESIÓN el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** se negare(n) a firmar la escritura de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, comparecer a la firma de la citada escritura, el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** se obliga a cancelar a favor del **FIDEICOMISO** como sanción, una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes pagaderos mes vencido por cada mes de retardo. Igual sanción se causará y pagará en favor del **FIDEICOMISO**, en el evento en que el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** no solicite(n) ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la escritura de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en la que ésta le sea entregada, registro que debe acreditar enviando copia al **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** de la boleta de entrada a registro, en todo caso el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** desde ya autoriza a los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** a realizar los trámites correspondientes para dichos fines ante la Notaría, y Oficina de Registro correspondientes, y para ello, los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** informarán al **ADQUIRIENTE ADHERENTE** el total de los gastos en los que incurrirá con ocasión de dichos trámites, para que entregue y cancele dicha suma.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



En todo caso, si llegado los tres meses en que el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** debió comparecer a suscribir la escritura de transferencia, de acuerdo a la notificación que en tal sentido ha sido enviada por los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, deberá pagar a favor del **FIDEICOMISO** una sanción equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del inmueble.

El incumplimiento de cualquiera de las anteriores dos (2) obligaciones, permitirá a **ALIANZA** exigir su cumplimiento por vía ejecutiva, para lo cual el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** desde ahora autoriza y acepta que la certificación que en tal sentido expida el contador y/o representante legal de **ALIANZA**, será prueba plena del monto de la obligación.

PARAGRAFO SEXTO: De manera previa al otorgamiento de la escritura pública de transferencia del derecho de dominio sobre el **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a favor del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, Los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** deberán protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada conforme a la citada ley.

CLAUSULA TERCERA: ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega real y material del inmueble se efectuará directamente por **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** al **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en la fecha indicada por aquel de acuerdo con lo previsto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**. En todo caso, la fecha de entrega no podrá superar la fecha de duración máxima prevista para el **CONTRATO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** y un representante de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha indicada el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** ha recibido los inmuebles y que los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** se obligan a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo sin causa justificada [circunstancias que no sean estructurales del edificio] éste se tendrá por entregado. No obstante el **ADQUIRENTE ADHERENTE** podrá presentar objeciones relacionadas con diferencias sustanciales a las ofrecidas respecto de los **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** al cual se vinculó y acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio a fin de que las mismas sean dirimidas. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en las oficinas de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**. Es claro también que si como consecuencia de la negativa del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas a los aportes por el valor del inmueble, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

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

PARÁGRAFO CUARTO: La conexión de la(s) línea(s) telefónica(s) y la instalación de la(s) misma(s), así como su(s) aparato(s) telefónico(s) corren por cuenta exclusiva de **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

PARÁGRAFO QUINTO: El **ADQUIRIENTE ADHERENTE** manifiesta que ha sido claramente informado, que conoce y acepta **EL PROYECTO**, por lo que consiente a partir de la suscripción del presente documento, en todos los actos necesarios para el desarrollo del mismo, incluyendo y sin limitarse, la permanencia de un campamento de obra y el acceso de todo el personal requerido para la ejecución del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO SEXTO: El **ADQUIRIENTE ADHERENTE** manifiesta que las especificaciones financieras, técnicas y demás características del **PROYECTO** serán definidas por **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** y son responsabilidad de éste.

CLÁUSULA CUARTA: GASTOS: Los gastos notariales de la escritura de transferencia del dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato serán por cuenta del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** y los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL** El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



PROYECTO por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de registro serán por cuenta del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** exclusivamente. Estos deberán entregarse antes del otorgamiento de la escritura pública de transferencia de la unidad a los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, de acuerdo con la pre-liquidación que éste haga, para que los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** paguen a la Notaría y a la Oficina de Registro tales sumas, y puedan realizar la gestión de registro de la escritura. El remanente, si lo hubiere, le será devuelto al **ADQUIRIENTE ADHERENTE**; el faltante, si existiere, será cubierto por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación remitida por los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre el **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** respecto de la cual se vincula el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), que sean otorgadas por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** serán por cuenta de éste. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que garantiza el respectivo crédito constructor, los cuales serán cubiertos por el **FIDEICOMISO**.

CLÁUSULA QUINTA: IMPUESTOS Y OTROS GASTOS: LOS **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** se obligan a entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato. Igualmente, a partir desde la mencionada fecha será de cargo del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** cualquier suma que se cobre en relación con impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden, quien desde ya autoriza a **ALIANZA** a descontar de los recursos que administre el valor correspondiente.

PARÁGRAFO: Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo tributo que grave esta negociación antes de perfeccionarse este acuerdo por medio de escritura pública de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato, su valor, en la proporción que corresponda a la unidad frente al **PROYECTO**, deberá ser asumido íntegramente por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, quien deberá cancelarlo antes de la fecha de firma de la referida escritura.

CLÁUSULA SEXTA. LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: LOS **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** harán entrega del inmueble objeto de este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, a paz y salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** de conformidad con la ley. El **ADQUIRIENTE ADHERENTE** se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** o por el Administrador Provisional y luego de conformidad con lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.

CLÁUSULA SÉPTIMA REMUNERACIÓN: **ALIANZA** cobrará por los recursos invertidos en aportes de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **ALIANZA** la comisión establecida en el reglamento del mismo, el cual el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** declara conocer y aceptar.

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

CLÁUSULA OCTAVA: La fecha de firma de la escritura y la fecha de entrega del inmueble serán notificadas por los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, mediante comunicación escrita por correo electrónico, una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del **FIDEICOMISO** y en el presente contrato DE **ADHESIÓN**.

CLÁUSULA NOVENA: DURACIÓN FASE CONSTRUCTIVA: Para las etapas uno y dos del **PROYECTO**, el término dispuesto para el periodo operativo, serán hasta el 31 de diciembre de 2026.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



CLÁUSULA DÉCIMA : El BENEFICIARIO CONDICIONADO directamente me(nos) puede desistir del negocio en los términos del acuerdo por desistimiento si: (i) se presente mora en la entrega de mis(nuestros) aportes por TREINTA (30) días calendario conforme los plazos dispuestos en los Anexo 1 o (ii) 30 días calendario de antelación a la fecha de escriturar la unidad inmobiliaria indicada en la parte inicial del presente CONTRATO DE ADHESIÓN, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble. Para aplicar estos desistimientos ante ALIANZA será suficiente únicamente una comunicación dirigida por los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** en ese sentido. Por su parte, el **ADQUIRENTE ADHERENTE** se reserva el derecho de solicitarle al **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, el desistimiento del negocio en cualquier momento, lo anterior, sujeto a lo previsto en el acuerdo por desistimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA_ DERECHOS DE LA VINCULACIÓN

Manifiesto que los siguientes son mis derechos de la vinculación

1.A ser registrado como acreedor beneficiario del encargo fiduciario en virtud de los aportes realizados por mí, en calidad de **ADQUIRENTE ADHERENTE** en vigencia del **FIDEICOMISO**.

2.A que me sea transferido el derecho de dominio del **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a que hace referencia este contrato, por parte de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del **FIDEICOMISO**, una vez los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** hayan terminado el desarrollo del **PROYECTO** dentro de los plazos establecidos para el efecto, y siempre que, me encuentre al día en la entrega de los aportes a mi cargo conforme a lo dispuesto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, se haya protocolizado y registrado la Certificación de Ocupación en los términos de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, en lo que corresponde al mencionado **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO**.

ACUERDO POR DESISTIMIENTO

LA PRESENTE CLÁUSULA ATIENDE A LA RELACIÓN DE CONSUMO EXISTENTE ENTRE LOS **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** Y EL **ADQUIRENTE ADHERENTE**. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD FIDUCIARIA Y EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL **FIDEICOMISO** NO HA PARTICIPADO EN SU ESTRUCTURACIÓN Y NEGOCIACIÓN. EL PRESENTE ACUERDO POR DESISTIMIENTO NO HACE PARTE DE LOS TEXTOS APROBADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA MEDIANTE OFICIO NÚMERO 2021208087-010-000 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2021.

1.Con ocasión de las causales de desistimiento contempladas en la cláusula DÉCIMA del clausulado de la Etapa Constructiva, el(los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** autoriza(n) a que se le(s) descuente una suma igual a quince millones de pesos (\$15.000.000) como consecuencia del desistimiento del total del valor que hayan aportado, en caso de que lo aportado sea una suma inferior a quince millones de pesos (15.000.000) el(los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** autoriza(n) a que se le(s) deduzca el noventa por ciento (90%) de los recursos aportados.

2.En caso de existir cualquier saldo restante a favor después de aplicar los descuentos indicados en el numeral anterior como consecuencia del desistimiento, y en general, si hay saldos a favor del(los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** por conceptos de reajustes, que deberán ser en todo caso informados por escrito por los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**, la **FIDUCIARIA** girará tales sumas de dinero dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que el(los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** informe(n) a la **FIDUCIARIA** la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidas dichas sumas.

Transcurridos dos (2) meses desde la fecha en que el(los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** haya(mos) informado mi(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya (mos)haya(n) sido enterado(s)notificados de la aplicación del desistimiento por parte de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** en los términos de la cláusula DÉCIMA del clausulado de la Etapa Constructiva del presente **CONTRATO**, o de la existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, sin que **ALIANZA** haya sido informada de la cuenta bancaria, la **FIDUCIARIA** se entenderá instruida por este documento para que abra una inversión a mi(nuestro) nombre del(los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** en el Fondo Abierto Alianza, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor del(los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)**.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



Los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO Y EL ADQUIRENTE ADHERENTE pactan el ACUERDO POR DESISTIMIENTO, además de las causales previstas en el presente contrato y las que se acuerden en los documentos conexos que éstos establezcan, con ocasión de las causales de desistimientos contemplados, autorizo(autorizamos) a que se me(nos) descuenten las sumas de dinero indicadas en la cláusula ACUERDO POR DESISTIMIENTO.

En atención a que la unidad inmobiliaria es de carácter VIS, el VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA será el equivalente a CIENTO CINCUENTA salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) del año en que la unidad inmobiliaria sea transferida a título de compraventa.

En en señal de aceptación de los términos y condiciones suscribo el presente documento cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.

ENCARGANTE	Identificación
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION
LA FIDUCIARIA	
Documento Firmado Digitalmente	
LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO	
Documento Firmado Digitalmente	

VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES

Valor total de la vinculación:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Descuento:	TAG_DESCUENTO_EN_NUMERO
Sobrecosto:	TAG_SOBRECOSTO
Valor de la unidad (es) a las cuales se vincula:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Aportes en dinero	TAG_CUOTA_INICIAL
Total de la Financiación: Total de la Financiación: Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá allegarse por parte del	TAG_TOTAL_FINANCIACION

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



ADQUIRIENTE ADHERENTE carta de aprobación de crédito y/o financiación y/o manifestación de que no se requiere financiación acompañada del respectivo soporte del aporte, documentación que deberá remitirse dentro del término que de manera expresa le informe los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO al ADQUIRIENTE ADHERENTE.

PLAN DE ENTREGA DE LOS APORTES EN DINERO

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

En atención a que la unidad inmobiliaria es de carácter VIS, el VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA será el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) del año en que la unidad inmobiliaria sea transferida a título de compraventa.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



ANEXO 1 – A LA PARTE I DE ESTE CONTRATO DE VINCULACIÓN

Los valor de los aportes pactados con los BENEFICIARIO CONDICIONADO será la suma de TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO (TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_LETRAS de pesos) de acuerdo con los siguiente cronograma de aportes que me obligo a cumplir expresamente, así:

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

Total de la cuota inicial: TAG_CUOTA_INICIAL

Total Financiación: TAG_CREDITO_HIPOTECARIO

En atención a que la unidad inmobiliaria es de carácter VIS, el VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA será el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) del año en que la unidad inmobiliaria sea transferida a título de compraventa.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



PROYECTO LATITUD 80

ACUERDO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 – ETAPA 1 VIP				
1	LA FIDUCIARIA	Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3, como vocera del Fideicomiso Lote Calle 80		
		Dirección	Carrera 15 No 82-99	Ciudad Bogotá D.C
		Correo Electrónico servicioalcliente@alianza.com.co		
2	FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR - Desarrollador del proyecto	CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S. identificada con NIT901.823.190-1.		
		Dirección	Ci 78 No. 9 57 Of 1001	Ciudad Bogotá
		Correo Electrónico contabilidadlatitud80@gmail.com		
3	FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR Desarrollador del proyecto y Beneficiario Condicionado	AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S identificada con NIT 900.591.676-8,		
		Dirección	Cll 97 A # 8 - 10 Of 202	Ciudad Bogotá
		Correo Electrónico juridico@avenidacap.com		
4	PROYECTO	Desarrollo inmobiliario de vivienda, esto es, de vivienda de interés social (VIS), vivienda de interés prioritario (VIP), conformado por un conjunto de Setecientos quince (715) apartamentos VIS y cuarenta y nueve (49) apartamentos VIP, para un total de setecientos sesenta y cuatro (764) apartamentos. El proyecto tendrá un área construida total aproximada de 36.147 m ² y 25.067 m ² de área vendible aproximada.		
		No obstante, la descripción anterior, el proyecto podrá sufrir variaciones o modificaciones por circunstancias relacionadas con modificaciones o ajustes a la licencia de urbanismo y construcción.		
		Los cuáles serán distribuidos y comercializados en 4 etapas así:		
		ETAPA 1: constará de ciento treinta y seis (136) apartamentos VIS, y cuarenta y nueve (49) apartamentos VIP, para un total de ciento ochenta y cinco (185) apartamentos.		
		ETAPA 2: constará de ciento ochenta y seis (186) apartamentos VIS.		
5	Vigencia periodo PRE – OPERATIVA	El término de duración del periodo pre-operativo de cada etapa del PROYECTO es de Dieciocho (18) meses, contados desde la fecha 10 de septiembre de 2020 para la primera etapa y para las etapas subsiguientes a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización de la señalada etapa, remitida para tal fin por parte los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO. Los mencionados términos serán prorrogables una única vez por doce (12) meses adicionales de manera autónoma por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, con el visto bueno del el INTERVENTOR.		
		las condiciones de giro para la ETAPA No 1 se cumplieron el día diez (10) de noviembre de 2021.		
6	VIGENCIA PERÍODO CONSTRUCTIVO	Para las etapas uno y dos del PROYECTO, el término dispuesto para el periodo operativo, serán hasta el 31 de diciembre de 2026.		
7	FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA	TAG_NUMERO_ENCARGO		
8	ETAPA DEL PROYECTO	ETAPA 1 VIP		

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



9	ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne los Departamento Administrativo de Catastro).	Inmueble No.: TAG_NUMERO_INMUEBLE Área construida bruta de la Unidad Inmobiliaria aproximada: TAG_AREA_CONSTRUIDA_APROX m² Incluye muros y buitrones. Área construida privada de la Unidad Inmobiliaria aproximada: TAG_AREA_PRIVADA m² Que se calculó excluyendo los ductos, los buitrones, los muros internos, columnas y los muros comunes, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal Características del inmueble: descritas en el anexo 1.
10	CLÁUSULAS LIMITATIVAS A LOS DERECHOS DE LOS ADQUIRENTES ADHERENTES	<u>Cláusula Segunda – (Declaraciones Generales de EL ADQUIRENTE ADHERENTE)</u> <u>Cláusula séptima – (Derechos y obligaciones Generales del adquirente adherente)</u> <u>Cláusula séptima – (Derechos Del Adquiriente Adherente)</u> <u>Cláusula décima primera – (Derechos de la Vinculación)</u>

INFORMACIÓN DEL ADQUIRENTE ADHERENTE

ADQUIRENTE ADHERENTE	Identificación	Dirección	Teléfono
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION	TAG_TERCERO_DIRECCION_CORREO	TAG_TERCERO_TELEFONO

Que el ADQUIRENTE ADHERENTE identificado en la caratula del presente contrato, quien se encuentra interesado en adquirir una unidad inmobiliaria señalada en la caratula, mediante el presente documento (el "CONTRATO DE ADHESIÓN") autorizo(amos) irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, proceda conforme las siguientes clausulas previa mención de los siguientes,

ANTECEDENTES:

1. Que los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO tienen planificado el desarrollo del PROYECTO conforme lo enunciado en la caratula del presente documento y serán quienes en el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable ostentan también la condición de gerentes del Proyecto quien desarrollarán bajo su exclusiva responsabilidad financiera, técnica y administrativa las gestiones de ejecución de EL PROYECTO.

2. Que, mediante documento privado suscrito los día once (11) de julio de 2019, se celebró el contrato de fiducia mercantil de administración por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 cuyo objeto consiste en que ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera del patrimonio autónomo mantenga la titularidad Jurídica de los bienes que le son transferidos mediante la celebración del contrato y adelantara las gestiones que los Fideicomitentes le indicarán en los términos y condiciones de las instrucciones que se establecen en el mencionado contrato de fiducia.

3. Que mediante documento privado de fecha diez (10) de septiembre de 2020, se celebró un contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO - Latitud 80 a través del cual se inició el desarrollo del PROYECTO.

4. Que, mediante documento privado suscrito el día dieciséis (16) de marzo de 2022, se suscribió otrosl integral y se realizó la integración del FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 y el FIDEICOMISO LATITUD 80, quedando como único vehículo fiduciario el FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 para continuar con el desarrollo del PROYECTO.

5. Que el contrato fiduciario tiene por objeto que ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que EL ADQUIRENTE

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



ADHERENTE, consignen en la cuenta especial que indique la FIDUCIARIA y realice la entrega al BENEFICIARIO CONDICIONADO de los mismos una vez LA FIDUCIARIA valide el cumplimiento de las siguientes CONDICIONES DE GIRO, en virtud de la información suministrada por los FIDEICOMITENTES a la FIDUCIARIA, junto con su correspondiente documentación, de cada una de las etapas del PROYECTO (si aplica), para que de esta manera los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO lleven a cabo la construcción del PROYECTO y a su culminación transfiera los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO indicados en la carátula del presente documento los ADQUIRENTES ADHERENTES

6. Que las condiciones de giro para la ETAPA No 1 se cumplieron el día diez (10) de noviembre de 2021, motivo por el cual el CONTRATO DE FIDUCIA se encuentra a la fecha de suscripción del presente documento en Etapa Operativa.

7. EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.

8. EL(LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) suscribe(n) el presente CONTRATO DE ADHESIÓN para efectos de vincularse al FIDEICOMISO, con los derechos que se estipulan en el contrato de fiducia del FIDEICOMISO, para quien ostente la calidad de tal COMPRADOR según las definiciones del Contrato de Fiducia, contrato que EL(LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) declara(n) conocer y aceptar en su totalidad.

9. Que EL(LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) se vincula(n) como tal al mencionado FIDEICOMISO INMOBILIARIO, en virtud de la designación que les hace los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO con el propósito de que a la terminación del PROYECTO, los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO, les hagan entrega material del ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera hoja de este CONTRATO DE ADHESIÓN, y ALIANZA como administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO le efectúe la transferencia del derecho de dominio de dichos ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO en los términos previstos en el presente contrato.

10. Para los anteriores efectos, EL(LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) suscribe(n) el presente acuerdo, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido de que las funciones de ALIANZA están circunscritas únicamente al cumplimiento de las obligaciones que en el presente acuerdo se establecen a su cargo, con total independencia del desarrollo del PROYECTO, el cuales son responsabilidad única y exclusiva los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO.

11. Los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO contraen con EL(LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) las obligaciones propias relacionadas con EL PROYECTO, y éste(os) contrae(n) para con aquellos la obligación de entregar a ALIANZA las sumas de dinero acordadas con los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO por la vinculación. Estos y aquellos suscriben también el presente CONTRATO DE ADHESIÓN en el cual además de instruir y notificar a ALIANZA acerca de la vinculación, se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

12. Que, mediante documento privado suscrito el día diecisiete (17) de enero de 2025, se celebró el otrosí No.3 del contrato de fiducia, con la finalidad de asignar a la sociedad Avenida Colombia Management S.A.S., identificada con NIT 900.591.676- 9 como FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR y a la sociedad Constructora Latitud 80 S.A.S., identificada con NIT 901.823.190-1 FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del PROYECTO.

DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DURANTE LA FASE PRE-CONSTRUCTIVA, FASE CONSTRUCTIVA Y FASE POSTCONSTRUCTIVA

CLÁUSULA PRIMERA. Definiciones.

1.1. CONTRATO DE ADHESIÓN: Es el presente documento.

1.2. BENEFICIARIO CONDICIONADO: Es el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR DEL PROYECTO.

1.3. CONDICIONES DE GIRO o PUNTO DE EQUILIBRIO: Corresponden a las condiciones definidas directamente por el CONSTITUYENTE, las cuales fueron acreditadas a LA FIDUCIARIA previamente, para que el BENEFICIARIO CONDICIONADO pueda disponer de los recursos recibidos por EL ADQUIRENTE ADHERENTE.

1.4. FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO: Significa Avenida Colombia Management Company S.A.S. y Constructora Latitud 80 S.A.S.

1.5. ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S): Significa quienes serán los propietarios del ACTIVO INMOBILIARIO descrito en la carátula del presente CONTRATO DE ADHESIÓN a la finalización del PROYECTO.

1.6. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: Es la sociedad Constructora Latitud 80 S.A.S., quien en virtud de la celebración de este CONTRATO DE ADHESIÓN, y sobre los inmuebles identificados en las consideraciones de este CONTRATO DE ADHESIÓN, en donde se desarrollará el PROYECTO, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, y administrativa de obra, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto tiene adquieren la calidad de "Constructor" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO asumen las obligaciones de Constructor, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



en la citada Ley para los amparos patrimoniales dispuestos en la misma. Alianza ni como sociedad, ni como administradora del Fideicomiso Lote Calle 80 ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tales calidades, todo lo cual es exclusiva responsabilidad de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO. Para todos los efectos, se entiende que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR asumirá las obligaciones que adquiere en virtud de la calidad de "Constructor" y el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR asumirá las obligaciones que adquiere en virtud de la calidad de "Enajenador de Vivienda" de la Ley 1796 de 2016.

1.7. FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR: Es la sociedad Avenida Colombia Management Company S.A., quien en virtud de la celebración de este CONTRATO DE ADHESIÓN, y sobre los inmuebles identificados en las consideraciones de este CONTRATO DE ADHESIÓN, en donde se desarrollará el PROYECTO, bajo su exclusiva y única responsabilidad jurídica y administrativa respecto de las actividades de gerencia del PROYECTO, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto adquiere 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. Alianza ni como sociedad, ni como administradora del Fideicomiso Lote Calle 80 ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tales calidades, todo lo cual es exclusiva responsabilidad de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO.

1.8. CONTRATO: Corresponde al contrato del FIDEICOMISO INMOBILIARIO.

1.9. FIDEICOMISO INMOBILIARIO: Corresponderá al patrimonio autónomo inmobiliario constituido por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO y ALIANZA, con la finalidad de adelantar el desarrollo del PROYECTO conforme lo previsto en el CONTRATO.

1.10. FIDUCIARIA: Tiene el significado asignado en la caratula del presente CONTRATO DE ADHESIÓN.

1.11. FIDEICOMITENTES: Se entenderán como todas las personas naturales y/o jurídicas vinculadas al FIDEICOMISO en calidad de Fideicomitentes.

1.12. FONDO: Se denominará así al Fondo Abierto Alianza, un Fondo de Inversión Colectiva cuya sociedad administradora es ALIANZA, de naturaleza abierta, sin pacto de permanencia mínima, compuesto por un portafolio a la vista de bajo riesgo y perfil conservador. Los recursos del FONDO son invertidos principalmente en títulos de renta fija de corta y mediana duración, con un componente importante de liquidez, cuyo objetivo principal es la preservación de capital, el cual se encuentra publicado en la página web www.alianza.com.co.

1.13. PROYECTO: Tiene el significado asignado en la caratula del presente contrato.

1.14. TÍTULO JURÍDICO: Corresponde al título jurídico bajo el cual el FIDEICOMISO INMOBILIARIO realizará la transferencia jurídica del PROYECTO a favor de EL ADQUIRENTE ADHERENTE, en vigencia del FIDEICOMISO INMOBILIARIO conforme lo previsto en el presente contrato, el cual para el presente contrato corresponde a **compraventa**.

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

CLÁUSULA SEGUNDA. DECLARACIONES GENERALES DE EL ADQUIRENTE ADHERENTE:

Con la suscripción del presente CONTRATO DE ADHESIÓN los **ADQUIRENTES ADHERENTES** manifiesta(n) expresamente:

1. Que recibió(eron) copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Que fue informado que los ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla de la SFC, los CONTRATOS, los reglamentos del FONDO se encuentran a disposición del ADQUIRENTE ADHERENTE y pueden consultarse en la página web www.alianza.com.co.
3. Que le fue informado que **ALIANZA** cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, cuyas funciones y obligaciones, así como su finalidad, la cual consiste en la protección de sus intereses como consumidor(es) financiero(s).
4. Que le fue informado que sus derechos como cliente(s) y la potestad de acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 796 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. En caso de existir alguna queja o reclamación me puedo contactar con el Defensor del Consumidor Financiero a través del correo Electrónico:

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



defensoriaalianza@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161, +57(1)6108164, Dirección: Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá; Página Web: www.ustarizabogados.com.

5. Que el presente CONTRATO DE ADHESIÓN fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.

6. Que conoce y acepta que la FIDUCIARIA en cumplimiento de lo establecido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN- en el marco de las Resoluciones 060 y 119 de 2015 (o cualquier resolución que la modifique o actualice) relativas al cumplimiento de intercambio de información fiscal FATCA y CRS respectivamente, dará cumplimiento en la identificación y reporte de toda la información requerida en desarrollo del Acuerdo Multilateral de Autoridades Competentes.

7. Que con ocasión del Acuerdo IGA (Intergovernmental Agreement) negociado entre el Gobierno de Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos de América dentro del marco del Foreign Account Tax Compliance Act, FATCA, que hace parte de la Ley HIRE (Hire Incentives to Restore Employment), y dado que ALIANZA ostenta la calidad de Foreign Financial Institution - FFI, los **FIDEICOMITENTES** y EL ADQUIRENTE ADHERENTE asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la FIDUCIARIA, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al (los) **FIDEICOMITENTES** o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EE.UU.", entendiéndose como tal a un ciudadano de EE.UU. o una persona natural residente de los EE.UU., una asociación de personas constituida en los EE.UU. o de conformidad a la legislación de los EE.UU. (esto de conformidad con los Código de Rentas de EE.UU.). En el evento que los **FIDEICOMITENTES** o EL ADQUIRENTE ADHERENTE estén obligados a tributar en Estados Unidos, tienen que informar los TIN (Taxpayer Identification Number) con el cual tributan, para lo cual deben remitir los formatos W8 o W9 que corresponda, de conformidad con lo establecido en la Resolución 060 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

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

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

8. Recibiré comunicaciones y notificaciones en la dirección que se relaciona en la caratula del presente documento.

9. Anexo al presente CONTRATO DE ADHESIÓN mi VINCULACIÓN debidamente diligenciada a través de los mecanismos de vinculación establecidos por Alianza, el cual podrá tener componentes tecnológicos biométricos y consultas de información con sus correspondientes anexos y soportes exigidos por la FIDUCIARIA, manifestando que conozco y acepto que la solicitud de dicha información se hace en cumplimiento del programa de conocimiento al cliente de la Superintendencia Financiera en cumplimiento de las normas relativas al riesgo de lavado de activos y financiación de terrorismo establecidas en los Título IV Capítulo IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica y Circulares Externas emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia que la adicionen o la modifiquen y que los resultados del estudio podrá constituir causal de terminación del presente CONTRATO DE ADHESIÓN.

10. En los eventos en que el(los) **FIDEICOMITENTE(S)** se someta(n) al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, Decreto 560 del 2020, y demás normas que los modifiquen, el presente CONTRATO queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la FIDUCIARIA procederá conforme las instrucciones que el promotor o liquidador le indiquen sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.

11. Con la suscripción digital o por cualquier medio, del presente CONTRATO DE ADHESIÓN, en calidad de ADQUIRENTE ADHERENTE, acepto los términos y condiciones del mismo, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador o la que se indique según los mecanismos utilizados.

12. Que el punto de equilibrio del PROYECTO fue establecido directamente por los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, sin participación de ALIANZA, y que dicha definición no compromete la viabilidad del PROYECTO.

13. Que este documento no corresponde, ni se asimila a una PROMESA DE COMPRAVENTA, y que ALIANZA como sociedad, como administradora del CONTRATO no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** suscriban conmigo.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



14. Conozco(conocemos) y acepto(aceptamos) los mecanismos de administración y mitigación de riesgos de la FIDUCIARIA, y la forma como serán aplicados, de conformidad con lo previsto en la cláusula sexta del presente documento.

15. Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de cada registro de cesión del presente CONTRATO DE ADHESIÓN causará una comisión a favor de ALIANZA equivalente a 0.5 SMMLV, la cual estará a mi(nuestro) cargo.

16. Que ALIANZA: i) no garantiza ni lleva a cabo el manejo futuro de los recursos una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, ii) No es constructor, enajenador, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO, y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción, promoción para la comercialización, enajenación de inmuebles, ni construye directa o indirectamente y desarrollo del PROYECTO, en especial por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes, siendo esto única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** y (iii) será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** quienes estarán encargados de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, así como suministrar todos los recursos necesarios para realizar el PROYECTO.

17. Que la responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión (inciso 2do, art. 63 del Código Civil).

18. Que Autorizo(amos) a los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** para instruir a la FIDUCIARIA para que ceda el FIDEICOMISO a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, de conformidad con lo previsto en el CONTRATO, si así lo acuerda con la FIDUCIARIA, en cuyo caso desde ahora autorizo a transferir información propia de mi vinculación a la fiduciaria cesionaria.

19. Que las modificaciones que alteren de manera material las CONDICIONES DE GIRO definidas en el CONTRATO, mis derechos como ADQUIRENTE ADHERENTE, la descripción del PROYECTO o la parte de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** del CONTRATO, deberá ser notificado previamente y por escrito a mi(nosotros) para efectos de otorgar la respectiva autorización de dicho cambio, salvo que, se trate de modificaciones del PROYECTO, el cual podrá variar sin necesidad de autorización previa y de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, siempre y cuando no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con los ADQUIRIENTES ADHERENTES, ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO y tampoco dichos cambios no impliquen una modificación superior al 20% de la descripción del PROYECTO. De llegar a presentarse alguno de los tres escenarios previamente expuestos, si se deberá obtener la autorización previa y por escrito de cada ADQUIRIENTE ADHERENTE de los cambios en el PROYECTO.

20. Que el presente CONTRATO DE ADHESIÓN contiene la información que conforme la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera debe ser suministrada.

21. Que las declaraciones y manifestaciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES RESPONSABLES DEL PROYECTO**.

22. Que manifiesta (n) conocer y aceptar que la inversión de los recursos entregados a la FIDUCIARIA será realizada sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, cuyo reglamento ha sido puesto a disposición del ADQUIRENTE ADHERENTE, en la página web www.alianza.com.co. Por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión, bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos por entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en cabeza del ADQUIRENTE ADHERENTE, mientras sea beneficiario(s) de los mismos.

23. Que ha(n) recibido en la sala de negocios de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la FIDUCIARIA respecto al desarrollo del PROYECTO, el control de la cartera y tesorería del PROYECTO, así como la forma como la fiduciaria invertirá los aportes por mi entregados. Así mismo dichas explicaciones y alcance de la labor de ALIANZA se encuentran expuestas al público en carteles visibles en dicha sala de negocios.

24. Que la FIDUCIARIA solicitará periódicamente al (los) **FIDEICOMITENTES** y al(los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** la actualización de los datos aquí indicados y el (los) **FIDEICOMITENTES** o **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** deben informar a la FIDUCIARIA cualquier cambio a través del diligenciamiento del formato dispuesto por ella para el efecto. De igual forma, sus modificaciones y actualizaciones deben ser informadas a la FIDUCIARIA mediante el diligenciamiento y entrega del formato de actualización de información dispuesto por la FIDUCIARIA.

25. Que por la suscripción del presente documento, la FIDUCIARIA acepta la vinculación del(los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** al CONTRATO, y faculta a la FIDUCIARIA para poner a disposición del **BENEFICIARIO CONDICIONADO**, los dineros entregados y administrados en el FONDO junto con sus rendimientos, cuando se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**.

26. Que ALIANZA no participa en el desarrollo del PROYECTO, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado proyecto, ni en la El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, ni controla la destinación que se dé a los recursos entregados. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA ni al FIDEICOMISO por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

27. Que la FIDUCIARIA no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los ADQUIRENTE ADHERENTES en el Fondo Abierto Alianza.

28. Que ALIANZA no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES RESPONSABLES DEL PROYECTO, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

29. Que el(los) ADQUIRENTE ADHERENTE ha(n) sido informado(S) que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO, en tal caso no podrán ser reconocidos como aporte a su Plan de Pagos y en consecuencia no serán parte del precio del(los) Activo(s) inmobiliario(s), directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados. De igual manera queda expresamente prohibido a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante toda la vigencia del presente contrato.

30. Que para todos los efectos ALIANZA enviará el informe dispuesto en el numeral 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia a la dirección electrónica registrada por EL ADQUIRENTE ADHERENTE, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte de cada período semestral calendario.

31. Que el(los) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) manifiesta(n) que ha(n) sido plenamente informado(s), de manera previa, sobre las condiciones pactadas en el presente CONTRATO DE ADHESIÓN, sobre las consecuencias que le pueden acarrear un desistimiento unilateral y adicionalmente que ha(n) obtenido las explicaciones e información que le ha(n) solicitado a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES RESPONSABLES DEL PROYECTO y/o a ALIANZA, de acuerdo con lo establecido en la ley 388 de 1997 o las normas que la puedan modificar, adicionar o complementar en el futuro, así mismo, actuando en nombre propio manifiesto (manifestamos) que conoczo (conocemos) y acepto (aceptamos) en todo el contenido del CONTRATO, del cual declaro haber recibido una copia del mismo.

32. Que el(los) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) declara(n) conocer y aceptar que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES RESPONSABLES DEL PROYECTO, y que serán éstas (las CONDICIONES DE GIRO) las que la FIDUCIARIA validará para la realización del giro de recursos, sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del PROYECTO haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la FIDUCIARIA. Salvo que dicho condicionamiento recaiga sobre la aprobación misma del crédito en cuyo caso deberán acreditarse para el cumplimiento de las CONDICIONES GIRO.

33. Que los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES RESPONSABLES DEL PROYECTO y la FIDUCIARIA podrán acordar que la ejecución y operación del Encargo Fiduciario sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la FIDUCIARIA llegue a requerir de parte de los ADQUIRENTE ADHERENTES o de los mismos FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES RESPONSABLES DEL PROYECTO, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.

34. Que en el evento en que los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO instruyan a la FIDUCIARIA para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación del(los) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S), para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión los ADQUIRENTE ADHERENTES que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

35. Que la cesión de las calidades de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO o del responsable del desarrollo del PROYECTO, deberán contar con la previa notificación y aceptación del(los) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) durante cualquier fase del PROYECTO, para que estos manifiesten su intención de continuar o no en el PROYECTO, y en caso negativo podrá desistir de su vinculación sin que exista por tal hecho ningún tipo de sanción.

36. Que los ADQUIRENTE ADHERENTES se reservan el derecho a solicitar el desistimiento del negocio, si así lo manifiestan por escrito a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES RESPONSABLES DEL PROYECTO, sujeto a lo previsto en el acuerdo por desistimiento.

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

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



1. Por terminación del **CONTRATO**.
2. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
3. Por las causales previstas en la ley.
4. Por común acuerdo entre los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** y el (los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)**.
5. Por incumplimiento del (los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** en la entrega de los aportes indicados en este **CONTRATO DE ADHESIÓN** por un plazo mayor a TREINTA (30) DIAS CALENDARIO, sin perjuicio de lo mencionado en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**. En este evento, **ALIANZA** procederá a notificar por escrito a los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** respecto de la mora de (los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)**, y **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** tendrán plena potestad de decidir si reanuda o no el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.
6. Por encontrarse el (los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** o los **FIDEICOMITENTES** incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en los Exterior (OFAC).
7. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria pactada en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
8. Por el incumplimiento del(los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** con su obligación de actualizar la información y documentación requerida por **ALIANZA** para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como por la inclusión del(los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** en la lista OFAC del gobierno de los Estados Unidos de América.
9. La muerte del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, en cuyo caso no habrá lugar al descuento de la suma indicada en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**.
10. Cuando llegado el momento de escriturar los **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** indicado en la parte inicial del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, (los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** no acredite(n) o no cuente(n) con el crédito que financiará la adquisición del Activo Inmobiliario.

PARÁGRAFO PRIMERO: Durante la vigencia del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** el(los) **ADQUIRIENTE ADHERENTE** y los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** han pactado de manera libre, consciente y voluntaria el acuerdo por desistimiento regulado en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** fijada más adelante. Suma de dinero que será descontada en aquellos casos que aplique, de los dineros entregados por el (los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin por los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición de (los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Durante la vigencia del **FIDEICOMISO** y con posterioridad al cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, los recursos a que haya lugar en favor del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** serán puestos a su disposición conforme los plazos establecidos en el reglamento del **FONDO**, contados desde la fecha de radicación por parte de los **FIDEICOMITENTE DESARROLLADORES DEL PROYECTO** del correspondiente desistimiento ante **ALIANZA**. En caso de insuficiencia de recursos en el **FIDEICOMISO**, los **FIDEICOMITENTE DESARROLLADORES DEL PROYECTO** se obligan a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE** desistido menos la suma pactada en la cláusula de desistimiento, con el fin de que **ALIANZA** proceda, conforme a las instrucciones que le impartan los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, a devolver tales recursos a EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE**. Salvo cuando dicho desistimiento se entienda por causa de la muerte del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

PARÁGRAFO TERCERO: Transcurridos un (1) mes desde la fecha en que el(los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** haya(n) informado su voluntad de desistimiento, o haya(n) sido enterado(s) de la aplicación del desistimiento por parte de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, o de la existencia de saldos a su favor por concepto de reajustes, sin que **ALIANZA** haya sido informada de la cuenta bancaria, la **FIDUCIARIA** con la suscripción del presente documento se entiende instruida para que abra en el **FONDO** una inversión a su nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



CLÁUSULA CUARTA. EL(LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente CONTRATO DE ADHESIÓN, cuando exista concepto favorable previo y escrito de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO y aceptación de ALIANZA y el cesionario haya surtido los procesos de VINCULACIÓN.

CLÁUSULA QUINTA. Notificaciones: Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá y recibirán notificaciones en las direcciones o correos electrónicos que relacionados en el cuadro que figura al inicio de este documento. Será responsabilidad de cada parte comunicar los cambios de dirección o de correo.

CLÁUSULA SEXTA. Actualización De Información. Para los fines previstos en la normatividad emitida por la Superintendencia Financiera relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, EL(LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) se obliga(n) a entregar información veraz y verificable; y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ALIANZA al momento de la vinculación. ALIANZA queda desde ya facultada para dar por terminado unilateralmente y en forma anticipada el presente CONTRATO DE ADHESIÓN en caso de desatención a estos deberes.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente CONTRATO DE ADHESIÓN a EL (LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S), a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente CONTRATO DE ADHESIÓN, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

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

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

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

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

CLÁUSULA SÉPTIMA. Derechos y obligaciones Generales del adquirente adherente:

7.1. El(los) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) Manifiesta(n) que los siguientes son los derechos generales adquiridos por la calidad de ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) durante toda la vigencia del presente CONTRATO DE ADHESIÓN:

i. Que la Fiduciaria me rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en los numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

ii. A ser notificado y otorgar aprobación previamente y por escrito o por correo electrónico sobre cualquier modificación que altere las CONDICIONES DE GIRO definidas en el CONTRATO, mis derechos como ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S), la descripción del PROYECTO o la parte de FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO del CONTRATO DE ADHESIÓN para efectos de otorgar la respectiva autorización de dicho cambio, salvo que se trate de modificaciones del PROYECTO, el cual podrá

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



variar sin necesidad de autorización previa de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, siempre y cuando no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con EL ADQUIRENTE ADHERENTE, ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO y tampoco dichos cambios no impliquen una modificación superior al 20% de la descripción del PROYECTO. De llegar a configurarse alguno de los tres escenarios previamente expuestos, se deberá obtener la autorización previa y por escrito de cada ADQUIRENTE ADHERENTE de los cambios del PROYECTO. Ahora bien, si el ADQUIRENTE ADHERENTE no acepta ninguno de los cambios, se procederá con el desistimiento del negocio por parte del FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO, sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

iii. Solicitar el desistimiento del negocio y a que se le entreguen los saldos de los recursos aportados, descontando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc., según el ACUERDO POR DESISTIMIENTO.

iv. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero.

7.2 El(los) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) Manifiesta(n) que conoce(n) que las siguientes son las obligaciones adquiridas ellos en su calidad de ADQUIRENTE ADHERENTE:

i. Realizar los aportes a los que me obligo en el cuadro de aportes del presente CONTRATO ADHESIÓN, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en los en los Anexo 1.

ii. Diligenciar la información para vincularse a ALIANZA y actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

iii. Las demás establecidas en el presente CONTRATO DE ADHESIÓN.

iv. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.

v. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, correo electrónico, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según sea el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquellos en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

vi. Obtener previamente aprobación de la FIDUCIARIA y los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados de su vinculación al FONDO.

vii. Suscribir los documentos conexos con los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO que éstos establezcan y que se encuentren relacionados con la adquisición del ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO. Queda entendido que ni el FIDEICOMISO o ALIANZA realizarán una verificación o seguimiento de los términos contenidos en dicha documentación, en atención a que los mismos corresponden a la relación de consumo existente con los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO.

viii. Abstenerse de entregar recursos a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO como consecuencia de la prohibición a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO de recibir recursos de EL ADQUIRENTE ADHERENTE establecida en el numeral 29 de la cláusula segunda del presente CONTRATO.

7.3 Obligaciones de la FIDUCIARIA:

1. Recibir los aportes, y los valores de la cuota inicial, el cual realizará de acuerdo con lo señalado en el Anexo 1 de este CONTRATO DE ADHESIÓN. Se entiende que la FIDUCIARIA recibe los recursos, una vez sean entregados real y efectivamente y exista la plena identificación de la propiedad de los recursos correspondientes. Hasta tanto no se formalice en debida forma mi VINCULACIÓN con ALIANZA, los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO se abstendrán de entregarme tarjetas de recaudo, por lo que en el evento en que la FIDUCIARIA detecte que he depositado recursos de terceros no vinculados será una causal para terminar inmediatamente el CONTRATO DE ADHESIÓN.

2. Las demás previstas en el presente contrato y en el CONTRATO del FIDEICOMISO INMOBILIARIO.

7.4 Obligaciones de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO:

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



1. El **BENEFICIARIO CONDICIONADO** se obliga a destinar los recursos entregados conforme a lo aquí indicado, única y exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO**, durante toda la vigencia del presente contrato y conforme al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**.

2. Las demás previstas en el presente contrato y en los contratos del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**.

CLÁUSULA OCTAVA. Estipulaciones Verbales: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, el cual constituye un acuerdo completo, total acerca de su objeto, reemplaza y deja sin efecto cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

CLÁUSULA NOVENA. MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor del **CONTRATO** y a cargo del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.

CLÁUSULA DÉCIMA. Autorizo a la **FIDUCIARIA** a realizar los reportes y consultas a TransUnion S.A. o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.

CLÁUSULAS ETAPA CONSTRUCTIVA

CLÁUSULA PRIMERA. VINCULACIÓN: Teniendo en cuenta que los Fideicomitentes acreditaron ante la fiduciaria las condiciones de giro establecidas en el contrato, adquiero la calidad de **ADQUIRIENTE ADHERENTE** con respecto a la fase constructiva, con arreglo a los términos y condiciones del contrato de fiducia del **FIDEICOMISO**. Por lo tanto, lo que al **ADQUIRIENTE ADHERENTE** le ha de corresponder por todo concepto en razón de esa vinculación, le será cubierto exclusivamente mediante la transferencia del dominio y la posesión al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato que le hará en su oportunidad **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** sobre el **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** descrito en el cuadro que consta en la primera hoja de este documento y sus anexos; siempre y cuando el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** haya realizado los aportes de las sumas de dinero a los que se obliga en virtud de este **CONTRATO DE ADHESIÓN** y se encuentre protocolizada y registrada la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a lo previsto en los artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 en los folio de matrícula inmobiliaria de la **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a que hace referencia este **CONTRATO DE ADHESIÓN**. Queda entendido que es única y exclusiva responsabilidad de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** adelantar todas las gestiones necesarias para la obtención de dicha Certificación Técnica de Ocupación, su priorización y registro. Se aclara expresamente que la nomenclatura asignada al mencionado **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital o la autoridad competente.

Por la vinculación que en el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** consta, el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** no adquirirá el carácter de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el **CONTRATO** al cual se vincula tenga establecidas para **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, conservando este último todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**.

Los rendimientos que genere la inversión de los recursos entregados por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** incrementarán los del **FIDEICOMISO** y quedarán afectos al objeto del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Tal como se acaba de indicar, el **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, siempre y cuando se encuentre al día en los aportes a los que se obliga en virtud de este **CONTRATO DE ADHESIÓN** tendrá(n) derecho a que se le(s) transfiera al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato los derechos de dominio y la posesión de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) señalada (s), cuya descripción detallada, al igual que las especificaciones generales de construcción de éstas, como del **PROYECTO**, con sus zonas comunes, se harán constar en los Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya. Las características generales de la (s) mencionada (s) unidad (es) aparecen en los anexos y en los documentos denominados **LISTADO DE ESPECIFICACIONES** que se entiende parte integrante de este contrato, cuyo cumplimiento es de única y exclusiva responsabilidad de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**. El **ADQUIRIENTE ADHERENTE** acepta desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño del **PROYECTO** y de la unidad señalada, puede sufrir variaciones, no obstante lo cual, el **PROYECTO** debe guardar relación con la propuesta inicial presentada por los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL**

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



PROYECTO. Las dimensiones de muros, closets, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones, pancartas, afiches, maquetas, vallias o presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos, y zonas comunes, son una representación artística. Se pueden presentar variaciones de mercado en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, o por solicitudes que efectúen entidades estatales, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del [los] inmueble[s] objeto de este acuerdo. En la transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato de las unidades individuales que adquirirá(n) el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** se incluirá el coeficiente de copropiedad en los bienes comunes, todo ello bajo el entendido de que las funciones de **ALIANZA** son totalmente independientes al desarrollo del **PROYECTO** y sus especificaciones, el cual es responsabilidad única y exclusiva del los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **ADQUIRIENTE ADHERENTE** manifiesta que conoce y acepta que el **PROYECTO** estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda en un todo sujeto, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO TERCERO. LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO garantizan al **ADQUIRIENTE ADHERENTE** que no han ofrecido ni comprometido con ninguna persona el **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** al que hace referencia éste **CONTRATO DE ADHESIÓN** y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: El **ADQUIRIENTE ADHERENTE** conoce y acepta que, en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrollará el **PROYECTO**, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de una entidad bancaria con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor que requiera EL **PROYECTO**, así como constituir garantías diversas, que apoyen mecanismos de financiación. En todo caso **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, se obligan a salir al saneamiento conforme a la Ley y a adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la prorrata que corresponde al **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** descrita en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, sea levantada antes o simultáneamente de la transferencia del derecho de dominio del mencionado **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO**.

PARÁGRAFO QUINTO: El **ADQUIRIENTE ADHERENTE** no intervendrá directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO SEXTO: LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO concurrirán a la defensa de **ALIANZA**, y en todo momento la mantendrán indemne, si fuere reclamada o demandada por eventos relacionados con la construcción del **PROYECTO**, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra él si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a éste corresponda en virtud de lo aquí estipulado.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Manifiesto conocer que al momento en que los recursos por mí entregados sean puestos a disposición de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** en virtud de la acreditación del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, yo seré registrado como **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en la fase constructiva del **FIDEICOMISO** a través del cual los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** llevan a cabo el desarrollo del **PROYECTO**.

CLÁUSULA SEGUNDA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, del **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a la que se refiere este **CONTRATO**, la cual se traspasará como cuerpo cierto, junto con el coeficiente de copropiedad que le corresponda de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO**, por los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** y por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** o por sus cesionarios registrados en **ALIANZA**, (iii) y los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, en la fecha y notaría que informen los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** al **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, de acuerdo con lo previsto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, siempre y cuando el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** y de la promesa de compraventa suscrita con los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** y así sea informado a la **FIDUCIARIA**, así como las derivadas del contrato de encargo fiduciario de acabados y mejoras, si lo hubiere, especialmente haber El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



realizado la totalidad de los aportes que de acuerdo con el plan de entrega de aportes debe entregar a **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** y haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente, de así requerirse en lo correspondiente al plan de entrega de aportes, que se haya terminado la obra por parte de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** y se encuentre registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el **PROYECTO** y del cual se deriva el **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a que hace referencia este contrato.

No obstante, la firma de la escritura pública de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** y del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** por la prórroga que los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** le concedan.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **ALIANZA** no cuenta con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de estos documentos, para lo cual **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** darán aviso escrito, por correo electrónico, o por correo certificado a la dirección del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, señalada en la primera hoja de este documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil, a la misma hora y en la misma Notaría.

PARÁGRAFO TERCERO: **ALIANZA** otorgará la escritura pública de transferencia al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato en la fecha indicada, y **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** entregarán el inmueble en la fecha pactada, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, y casos tales como demora en la instalación de los servicios públicos, escasez probada de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del **PROYECTO** sin que medie culpa de **ALIANZA** o los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, huelga del personal de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, de sus contratistas o proveedores. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, la ejecución de las mismas se prorrogarán por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, de conformidad con el acuerdo firmado por las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: La escritura pública de transferencia al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato será firmada fuera del Despacho Notarial por los Representantes legales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, de conformidad con lo establecido en los artículos 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

PARAGRAFO QUINTO: Si cumplidas las condiciones mencionadas en el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** se negare(n) a firmar la escritura de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, comparecer a la firma de la citada escritura, el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** se obliga a cancelar a favor del **FIDEICOMISO** como sanción, una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes pagaderos mes vencido por cada mes de retardo. Igual sanción se causará y pagará en favor del **FIDEICOMISO**, en el evento en que el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** no solicite(n) ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la escritura de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en la que ésta le sea entregada, registro que debe acreditar enviando copia al **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** de la boleta de entrada a registro, en todo caso el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** desde ya autoriza a los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** a realizar los trámites correspondientes para dichos fines ante la Notaría, y Oficina de Registro correspondientes, y para ello, los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** informarán al **ADQUIRIENTE ADHERENTE** el total de los gastos en los que incurrirá con ocasión de dichos trámites, para que entregue y cancele dicha suma.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



En todo caso, si llegado los tres meses en que el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** debió comparecer a suscribir la escritura de transferencia, de acuerdo a la notificación que en tal sentido ha sido enviada por los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, deberá pagar a favor del **FIDEICOMISO** una sanción equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del inmueble.

El incumplimiento de cualquiera de las anteriores dos (2) obligaciones, permitirá a **ALIANZA** exigir su cumplimiento por vía ejecutiva, para lo cual el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** desde ahora autoriza y acepta que la certificación que en tal sentido expida el contador y/o representante legal de **ALIANZA**, será prueba plena del monto de la obligación.

PARAGRAFO SEXTO: De manera previa al otorgamiento de la escritura pública de transferencia del derecho de dominio sobre el **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a favor del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, Los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** deberán protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada conforme a la citada ley.

CLAUSULA TERCERA: ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega real y material del inmueble se efectuará directamente por **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** al **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en la fecha indicada por aquel de acuerdo con lo previsto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**. En todo caso, la fecha de entrega no podrá superar la fecha de duración máxima prevista para el **CONTRATO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** y un representante de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha indicada el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** ha recibido los inmuebles y que los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** se obligan a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo sin causa justificada [circunstancias que no sean estructurales del edificio] éste se tendrá por entregado. No obstante el **ADQUIRENTE ADHERENTE** podrá presentar objeciones relacionadas con diferencias sustanciales a las ofrecidas respecto de los **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** al cual se vinculó y acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio a fin de que las mismas sean dirimidas. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en las oficinas de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**. Es claro también que si como consecuencia de la negativa del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas a los aportes por el valor del inmueble, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

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

PARÁGRAFO CUARTO: La conexión de la[s] línea[s] telefónica[s] y la instalación de la[s] misma[s], así como su[s] aparato[s] telefónico[s] corren por cuenta exclusiva de **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

PARÁGRAFO QUINTO: El **ADQUIRIENTE ADHERENTE** manifiesta que ha sido claramente informado, que conoce y acepta **EL PROYECTO**, por lo que consiente a partir de la suscripción del presente documento, en todos los actos necesarios para el desarrollo del mismo, incluyendo y sin limitarse, la permanencia de un campamento de obra y el acceso de todo el personal requerido para la ejecución del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO SEXTO: El **ADQUIRIENTE ADHERENTE** manifiesta que las especificaciones financieras, técnicas y demás características del **PROYECTO** serán definidas por **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** y son responsabilidad de éste.

CLÁUSULA CUARTA: GASTOS: Los gastos notariales de la escritura de transferencia del dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato serán por cuenta del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** y los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**. El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



PROYECTO por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de registro serán por cuenta del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** exclusivamente. Estos deberán entregarse antes del otorgamiento de la escritura pública de transferencia de la unidad a los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, de acuerdo con la pre-liquidación que éste haga, para que los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** paguen a la Notaría y a la Oficina de Registro tales sumas, y puedan realizar la gestión de registro de la escritura. El remanente, si lo hubiere, le será devuelto al **ADQUIRIENTE ADHERENTE**; el faltante, si existiere, será cubierto por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación remitida por los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre el **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** respecto de la cual se vincula el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), que sean otorgadas por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** serán por cuenta de éste. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que garantiza el respectivo crédito constructor, los cuales serán cubiertos por el **FIDEICOMISO**.

CLÁUSULA QUINTA: IMPUESTOS Y OTROS GASTOS: LOS **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** se obligan a entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato. Igualmente, a partir desde la mencionada fecha será de cargo del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** cualquier suma que se cobre en relación con impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden, quien desde ya autoriza a **ALIANZA** a descontar de los recursos que administre el valor correspondiente.

PARÁGRAFO: Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo tributo que grave esta negociación antes de perfeccionarse este acuerdo por medio de escritura pública de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato, su valor, en la proporción que corresponda a la unidad frente al **PROYECTO**, deberá ser asumido íntegramente por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, quien deberá cancelarlo antes de la fecha de firma de la referida escritura.

CLÁUSULA SEXTA. LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: LOS **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** harán entrega del inmueble objeto de este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, a paz y salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** de conformidad con la ley. El **ADQUIRIENTE ADHERENTE** se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** o por el Administrador Provisional y luego de conformidad con lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.

CLÁUSULA SÉPTIMA REMUNERACIÓN: **ALIANZA** cobrará por los recursos invertidos en aportes de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **ALIANZA** la comisión establecida en el reglamento del mismo, el cual el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** declara conocer y aceptar.

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

CLÁUSULA OCTAVA: La fecha de firma de la escritura y la fecha de entrega del inmueble serán notificadas por los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, mediante comunicación escrita por correo electrónico, una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del **FIDEICOMISO** y en el presente contrato DE **ADHESIÓN**.

CLÁUSULA NOVENA: DURACIÓN FASE CONSTRUCTIVA: Para las etapas uno y dos del **PROYECTO**, el término dispuesto para el periodo operativo, serán hasta el 31 de diciembre de 2026.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



CLÁUSULA DÉCIMA : El BENEFICIARIO CONDICIONADO directamente me(nos) puede desistir del negocio en los términos del acuerdo por desistimiento si: (i) se presente mora en la entrega de mis(nuestros) aportes por TREINTA (30) días calendario conforme los plazos dispuestos en los Anexo 1 o (ii) 30 días calendario de antelación a la fecha de escriturar la unidad inmobiliaria indicada en la parte inicial del presente CONTRATO DE ADHESIÓN, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble. Para aplicar estos desistimientos ante ALIANZA será suficiente únicamente una comunicación dirigida por los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** en ese sentido. Por su parte, el **ADQUIRENTE ADHERENTE** se reserva el derecho de solicitarle al **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, el desistimiento del negocio en cualquier momento, lo anterior, sujeto a lo previsto en el acuerdo por desistimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA_ DERECHOS DE LA VINCULACIÓN

Manifiesto que los siguientes son mis derechos de la vinculación

1.A ser registrado como acreedor beneficiario del encargo fiduciario en virtud de los aportes realizados por mí, en calidad de **ADQUIRENTE ADHERENTE** en vigencia del **FIDEICOMISO**.

2.A que me sea transferido el derecho de dominio del **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a que hace referencia este contrato, por parte de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del **FIDEICOMISO**, una vez los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** hayan terminado el desarrollo del **PROYECTO** dentro de los plazos establecidos para el efecto, y siempre que, me encuentre al día en la entrega de los aportes a mi cargo conforme a lo dispuesto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, se haya protocolizado y registrado la Certificación de Ocupación en los términos de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, en lo que corresponde al mencionado **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO**.

ACUERDO POR DESISTIMIENTO

LA PRESENTE CLÁUSULA ATIENDE A LA RELACIÓN DE CONSUMO EXISTENTE ENTRE LOS **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** Y EL **ADQUIRENTE ADHERENTE**. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD FIDUCIARIA Y EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL **FIDEICOMISO** NO HA PARTICIPADO EN SU ESTRUCTURACIÓN Y NEGOCIACIÓN. EL PRESENTE ACUERDO POR DESISTIMIENTO NO HACE PARTE DE LOS TEXTOS APROBADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA MEDIANTE OFICIO NÚMERO 2021208087-010-000 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2021.

1.Con ocasión de las causales de desistimiento contempladas en la cláusula DÉCIMA del clausulado de la Etapa Constructiva, el(los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** autoriza(n) a que se le(s) descuente una suma igual a quince millones de pesos (\$15.000.000) como consecuencia del desistimiento del total del valor que hayan aportado, en caso de que lo aportado sea una suma inferior a quince millones de pesos (15.000.000) el(los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** autoriza(n) a que se le(s) deduzca el noventa por ciento (90%) de los recursos aportados.

2.En caso de existir cualquier saldo restante a favor después de aplicar los descuentos indicados en el numeral anterior como consecuencia del desistimiento, y en general, si hay saldos a favor del(los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** por conceptos de reajustes, que deberán ser en todo caso informados por escrito por los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**, la **FIDUCIARIA** girará tales sumas de dinero dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que el(los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** informe(n) a la **FIDUCIARIA** la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidas dichas sumas.

Transcurridos dos (2) meses desde la fecha en que el(los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** haya(mos) informado mi(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya (mos)haya(n) sido enterado(s)notificados de la aplicación del desistimiento por parte de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** en los términos de la cláusula DÉCIMA del clausulado de la Etapa Constructiva del presente **CONTRATO**, o de la existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, sin que ALIANZA haya sido informada de la cuenta bancaria, la **FIDUCIARIA** se entenderá instruida por este documento para que abra una inversión a mi(nuestro) nombre del(los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** en el Fondo Abierto Alianza, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor del(los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)**.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



Los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO Y EL ADQUIRENTE ADHERENTE pactan el ACUERDO POR DESISTIMIENTO, además de las causales previstas en el presente contrato y las que se acuerden en los documentos conexos que éstos establezcan, con ocasión de las causales de desistimientos contemplados, autorizo(autorizamos) a que se me(nos) descuenten las sumas de dinero indicadas en la cláusula ACUERDO POR DESISTIMIENTO.

En atención a que la unidad inmobiliaria es de carácter VIP, el VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA será el equivalente a NOVENTA salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) del año en que la unidad inmobiliaria sea transferida a título de compraventa.

En señal de aceptación de los términos y condiciones suscribo el presente documento cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.

ENCARGANTE	Identificación
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION
LA FIDUCIARIA	
Documento Firmado Digitalmente	
LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO	
Documento Firmado Digitalmente	

VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES

Valor total de la vinculación:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Descuento:	TAG_DESCUENTO_EN_NUMERO
Sobrecosto:	TAG_SOBRE COSTO
Valor de la unidad (es) a las cuales se vincula:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Aportes en dinero	TAG_CUOTA_INICIAL
Total de la Financiación: Total de la Financiación: Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá allegarse por parte del	TAG_TOTAL_FINANCIACION

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



ADQUIRIENTE ADHERENTE carta de aprobación de crédito y/o financiación y/o manifestación de que no se requiere financiación acompañada del respectivo soporte del aporte, documentación que deberá remitirse dentro del término que de manera expresa le informe los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO al ADQUIRIENTE ADHERENTE.

PLAN DE ENTREGA DE LOS APORTES EN DINERO

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

En atención a que la unidad inmobiliaria es de carácter VIP, el VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA será el equivalente a noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) del año en que la unidad inmobiliaria sea transferida a título de compraventa.



ANEXO 1 – A LA PARTE I DE ESTE CONTRATO DE VINCULACIÓN

Los valor de los aportes pactados con los BENEFICIARIO CONDICIONADO será la suma de TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO (TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_LETRAS de pesos) de acuerdo con los siguiente cronograma de aportes que me obligo a cumplir expresamente, así:

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

Total de la cuota inicial: TAG_CUOTA_INICIAL

Total Financiación: TAG_CREDITO_HIPOTECARIO

En atención a que la unidad inmobiliaria es de carácter VIP, el VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA será el equivalente a noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) del año en que la unidad inmobiliaria sea transferida a título de compraventa.

El presente contrato de adhesión fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-010-000 del 10 de noviembre de 2021 y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el mismo oficio.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE
VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-F0121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA - CENSO EN COPES

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) Avenida Colombia Management Company SAS	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN NO 10353,88	5. ÁREA DEL COTE NO 1183,06	6. APARTAMENTOS 185	7. CARGO 0	8. LÍNEA 9
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA LATITUD 80	9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-jul-10	10. FECHA FIN DE PROYECTO 2024-nov	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO O FECHA EXPIRACIÓN DEL PROYECTO 2025-abr	12. FECHA DE VALIDACIÓN 2025-may	

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 21.583,41

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. Saldo acumulado (Saldo Positivo - Saldo Negativo)	Presupuesto total del proyecto	ene-2025, feb-2025	ene-2025, feb-2025	ene-2025, abr-2025	ene-2025, ago-2025	ago-2025, sep-2025	ene-2025, feb-2025	ene-2025, abr-2025	ene-2025, jun-2025	14-2025, ago-2025	ene-2025, sep-2025	ene-2025, oct-2025	ene-2025, nov-2025	ene-2025, dic-2025	ene-2026, ene-2026	ene-2026, feb-2026	ene-2026, ago-2026	ene-2026, sep-2026	ene-2026, oct-2026	ene-2026, nov-2026	ene-2026, dic-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	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20
19. TERRENCIO	4.942.454	4.942.454	0,000	4.942.454																				
20. RECURSOS PROPIOS	1.784.051	1.784.051	0,000		1.784.051																			
21. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	10.804.530	10.804.530	0,000					6.147.000	4.239.543	3.517.042	407.931	224.817	888.405	579.741										
22. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																					
23. VENTAS FINANCIACIÓN	10.775.490	10.775.490	0,000						7.562.097	712.483	1.900.000	500.000	1.000.000											
24. VENTAS PROYECTO	25.877.485	25.877.485	0,000												5.854.085	8.405.380	8.405.380	4.202.690						
25. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																					
26. TOTAL FUENTES	80.184.010	80.184.010	0,000		1.784.051	0	0	6.147.000	11.892.540	4.229.585	1.487.931	724.817	1.888.405	8.443.826	8.405.380	8.405.380	4.202.690	0	0	0	0	0	0	0
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	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	
24. TERRENCIO	4.942.454	4.942.454	0,000														4.942.454							
25. GASTOS DIRECTOS	19.283.378	19.283.378	0,000		134.533	525.460	843.353	5.484.968	8.019.078	3.534.352	503.518	264.523	173.063											
26. GASTOS INDIRECTOS	4.986.609	4.986.609	0,000		246.215	100.885	58.310	91.888	1.813.253	578.063	381.719	251.120	351.120	397.061	239.923	189.324	189.304	170.244						
27. GASTOS FINANCIEROS	2.939.380	2.939.380	0,000		0	0	0	0	189.527	362.862	410.349	420.001	427.919	441.070	451.000	203.500	33.000							
28. GASTOS DE VENTA	1.154.624	1.154.624	0,000		34.892	25.930	13.502	18.732	399.888	135.587	36.702	81.301	81.301	91.939	55.554	46.153	46.153	39.420						
29. RECURSOS PROPIOS	1.784.051	1.784.051	0,000														1.784.051							
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	10.804.530	10.804.530	0,000												13.500.000	2.304.530								
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																					
32. OTROS PAGOS (*)	0	0	0,000																					
33. TOTAL USOS	58.895.106	58.895.106	0,000		415.741	652.408	715.165	5.595.595	16.218.044	4.806.784	1.396.289	1.116.946	1.833.455	938.070	14.246.477	2.753.587	2.962.526	5.152.117	0	0	0	0	0	
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	9.288.904	9.288.904			1.368.310	-652.408	-715.165	551.485	1.584.496	-377.178	11.642	-302.129	654.951	5.513.756	-3.841.117	5.651.853	2.148.152	-5.152.117	0	0	0	0	0	
35. SALDO ACUMULADO					1.368.310	715.902	737	552.142	2.136.638	1.759.459	1.771.102	1.378.973	2.833.924	7.547.680	1.706.563	7.358.418	9.498.567	4.346.458	4.346.458	4.346.458	4.346.458	4.346.458	4.346.458	

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(*) OTROS PAGOS (Especificar):

39. OBSERVACIÓN:

El valor total de ventas incluye \$1.734.676.081 correspondiente a rentimientos y sanciones que ha recibido a la fecha en el proyecto.

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

VERSION
10

ANEXO FINANCIERO

«Cifras miles COP\$»

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 10 de julio de 2025
SOLICITANTE:	Avenida Colombia Management Company SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	LATITUD 80				
DIRECCIÓN:	Carrera 110 # 79 - 21 / AV CALLE 80 # 110A - 51				
APARTAMENTOS:	185	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					1.163 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					4.249.526 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					10.354 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					3.216.875 \$/m²

III. RESÚMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 4.942.454	477.362 \$/m²	14,8%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 19.283.378	1.862.464 \$/m²	57,9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 4.986.659	481.631 \$/m²	15,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 2.939.380	283.897 \$/m²	8,8%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 1.154.654	111.521 \$/m²	3,5%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 33.306.525	3.216.875 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 37.652.975	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 4.346.450
			11,5%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 4.942.454	14,8%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.784.051	5,4%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 15.804.530	47,5%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 10.775.490	32,4%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 33.306.525	100%

FILA VALIDACIÓN

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

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ PARA TODOS	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA: 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO: PM05-FO121
			VERSION: 10

159

RECIBO DE VENTAS
Cifras en miles COP

Decreto 2185 de 2005, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 26/04/18		2. Solicitante Avenida Colombia Management Company SAS		3. Nombre del proyecto de vivienda LATITUD 85				
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		226.337	33,38	6.924	155,00	\$ 0	2026	\$ 1.508.910
Valor mínimo		135.802	32,69	4.059	95,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		49		136		0		0
9. Observación:		El valor total de ventas incluye \$1.734.076.301 correspondiente a emprendimientos y sanciones que ha recibido o le serán en el proyecto.						 16. Firma del Subgerente
FILA VALIDACIÓN		☒ SI ☐ NO						

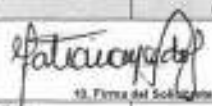
Totales	185	\$ 35.518.290	5.074,91 m²	\$ 10.775.490			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	101	135.802	32,82	40.741	135.802	4.138	30,00%	VIP
2	102	226.337	32,93	67.901	362.138	6.873	30,00%	VIS
3	103	226.337	32,69	67.901	588.475	6.924	30,00%	VIS
4	104	135.802	32,93	40.741	724.277	4.124	30,00%	VIP
5	105	226.337	32,69	67.901	950.613	6.924	30,00%	VIS
6	106	135.802	32,93	40.741	1.086.415	4.124	30,00%	VIP
7	107	135.802	32,69	40.741	1.222.217	4.154	30,00%	VIP
8	108	135.802	32,93	40.741	1.358.019	4.124	30,00%	VIP
9	109	135.802	32,69	40.741	1.493.821	4.154	30,00%	VIP
10	201	135.802	33,38	40.741	1.629.623	4.068	30,00%	VIP
11	202	226.337	32,93	67.901	1.855.959	6.873	30,00%	VIS
12	203	135.802	32,69	40.741	1.991.761	4.154	30,00%	VIP
13	204	135.802	32,93	40.741	2.127.563	4.124	30,00%	VIP
14	205	226.337	32,69	67.901	2.353.900	6.924	30,00%	VIS
15	206	226.337	33,25	67.901	2.580.236	6.807	30,00%	VIS
16	207	135.802	32,87	40.741	2.716.038	4.131	30,00%	VIP
17	208	135.802	32,69	40.741	2.851.840	4.154	30,00%	VIP
18	209	174.000	32,93	52.200	3.025.840	5.284	30,00%	VIS
19	210	226.337	32,84	67.901	3.252.176	6.892	30,00%	VIS
20	211	135.802	33,01	40.741	3.387.978	4.114	30,00%	VIP
21	301	135.802	32,82	40.741	3.523.780	4.138	30,00%	VIP
22	302	174.000	32,93	52.200	3.697.780	5.284	30,00%	VIS
23	303	226.337	32,69	67.901	3.924.117	6.924	30,00%	VIS
24	304	135.802	32,93	40.741	4.059.919	4.124	30,00%	VIP
25	305	226.337	32,69	67.901	4.286.255	6.924	30,00%	VIS
26	306	135.802	32,93	40.741	4.422.057	4.124	30,00%	VIP
27	307	135.802	32,93	40.741	4.557.859	4.124	30,00%	VIP
28	308	135.802	32,69	40.741	4.693.661	4.154	30,00%	VIP
29	309	135.802	32,93	40.741	4.829.463	4.124	30,00%	VIP
30	310	135.802	32,69	40.741	4.965.265	4.154	30,00%	VIP
31	311	135.802	32,93	40.741	5.101.067	4.124	30,00%	VIP

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA: 04/10/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO: PM05-FD-11
			VERSIÓN: 10

116

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP

Decreto 1160 de 2008, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración: 2024-04-12	2. Solicitante: Avenida Colombia Management Company SAS		3. Nombre del proyecto de Vivienda: LATITUD 88				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	226.337	32.39	6.924	150,00	\$ 0	2028	\$ 1.508.910
Valor mínimo	135.802	32.69	4.068	90,00			
Cantidad VIVENDAS por tipo	49		136		VERIFICAR		NO VERIFICAR
9. Observación:	El valor total de ventas incluye \$1.734.675.061 correspondiente a rendimientos y sanciones que ha recibido a la fecha en el proyecto.					 10. Firma del Solicitante	
FEA VALIDACIÓN					11. ¿Se construyeron o se aprobaron en el año 2024? NO		

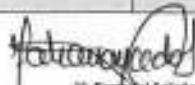
Totales	185	\$ 35.918.295	6.674,91 m²	\$ 10.775.490			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
32	401	226.337	32,82	67.901	5.327.403	6.896	30,00%	VS
33	402	135.802	32,93	40.741	5.463.205	4.124	30,00%	VP
34	403	174.000	32,69	52.200	5.637.205	5.323	30,00%	VS
35	404	226.337	32,93	67.901	5.863.541	6.873	30,00%	VS
36	405	135.802	32,69	40.741	5.999.343	4.154	30,00%	VP
37	406	135.802	32,93	40.741	6.135.145	4.124	30,00%	VP
38	407	226.337	32,93	67.901	6.361.482	6.873	30,00%	VS
39	408	226.337	32,69	67.901	6.587.818	6.924	30,00%	VS
40	409	135.802	32,93	40.741	6.723.620	4.124	30,00%	VP
41	410	135.802	32,69	40.741	6.859.422	4.154	30,00%	VP
42	411	135.802	32,93	40.741	6.995.224	4.124	30,00%	VP
43	501	226.337	32,82	67.901	7.221.560	6.896	30,00%	VS
44	502	135.802	32,93	40.741	7.357.362	4.124	30,00%	VP
45	503	135.802	32,69	40.741	7.493.164	4.154	30,00%	VP
46	504	135.802	32,93	40.741	7.628.966	4.124	30,00%	VP
47	505	135.802	32,69	40.741	7.764.768	4.154	30,00%	VP
48	506	226.337	32,93	67.901	7.991.105	6.873	30,00%	VS
49	507	226.337	32,93	67.901	8.217.441	6.873	30,00%	VS
50	508	135.802	32,69	40.741	8.353.243	4.154	30,00%	VP
51	509	226.337	32,93	67.901	8.579.579	6.873	30,00%	VS
52	510	226.337	32,69	67.901	8.805.916	6.924	30,00%	VS
53	511	226.337	32,93	67.901	9.032.252	6.873	30,00%	VS
54	601	226.337	32,82	67.901	9.258.589	6.896	30,00%	VS
55	602	226.337	32,93	67.901	9.484.925	6.873	30,00%	VS
56	603	226.337	32,69	67.901	9.711.262	6.924	30,00%	VS
57	604	135.802	32,93	40.741	9.847.064	4.124	30,00%	VP
58	605	174.000	32,69	52.200	10.021.064	5.323	30,00%	VS
59	606	226.337	32,93	67.901	10.247.400	6.873	30,00%	VS
60	607	174.000	32,93	52.200	10.421.400	5.284	30,00%	VS
61	608	226.337	32,69	67.901	10.647.737	6.924	30,00%	VS
62	609	226.337	32,93	67.901	10.874.073	6.873	30,00%	VS

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. GOBIERNO LOCAL DE BOGOTÁ	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 06/10/2014
		CÓDIGO: PM05-FC121
		VERSIÓN: 10

161

ANEXO DE VENTAS
-Cobros miles COP-

Decreto 1783 de 2004, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) L. Decreto 18 de 2013, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración: 2015-01-12	2. Solicitante: Avenida Colombia Management Company SAS		3. Nombre del proyecto de Vivienda: LATITUD 80				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMVLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMVLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	226.337	32,38	6.924	186,00	\$ 0	2026	\$ 1.508.910
Valor mínimo	135.802	32,69	4.088	80,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	49		136				
9. Observación:	El valor total de ventas incluye \$1.734.870.081 correspondiente a rentimientos y saldos que se han recibido a la fecha en el proyecto.					 M. Pineda del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN				Inscripción p.d. Construcción de según como NO VISTO		NO	

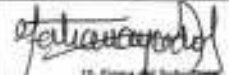
Totales		185	\$ 35.918.299	6.074,91 m²	\$ 10.775.490			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
63	610	226.337	32,69	67.901	11.100.410	6.924	30,00%	VIS	
64	611	226.337	32,93	67.901	11.326.746	6.873	30,00%	VIS	
65	701	226.337	32,82	67.901	11.553.083	6.896	30,00%	VIS	
66	702	226.337	32,93	67.901	11.779.419	6.873	30,00%	VIS	
67	703	226.337	32,69	67.901	12.005.756	6.924	30,00%	VIS	
68	704	135.802	32,93	40.741	12.141.558	4.124	30,00%	VIP	
69	705	135.802	32,69	40.741	12.277.360	4.154	30,00%	VIP	
70	706	226.337	32,93	67.901	12.503.696	6.873	30,00%	VIS	
71	707	226.337	32,93	67.901	12.730.033	6.873	30,00%	VIS	
72	708	226.337	32,69	67.901	12.956.369	6.924	30,00%	VIS	
73	709	226.337	32,93	67.901	13.182.706	6.873	30,00%	VIS	
74	710	226.337	32,69	67.901	13.409.042	6.924	30,00%	VIS	
75	711	226.337	32,93	67.901	13.635.379	6.873	30,00%	VIS	
76	801	226.337	32,82	67.901	13.861.715	6.896	30,00%	VIS	
77	802	226.337	32,93	67.901	14.088.052	6.873	30,00%	VIS	
78	803	226.337	32,69	67.901	14.314.388	6.924	30,00%	VIS	
79	804	226.337	32,93	67.901	14.540.725	6.873	30,00%	VIS	
80	805	226.337	32,69	67.901	14.767.061	6.924	30,00%	VIS	
81	806	135.802	32,93	40.741	14.902.863	4.124	30,00%	VIP	
82	807	226.337	32,93	67.901	15.129.200	6.873	30,00%	VIS	
83	808	135.802	32,69	40.741	15.265.001	4.154	30,00%	VIP	
84	809	226.337	32,93	67.901	15.491.338	6.873	30,00%	VIS	
85	810	135.802	32,69	40.741	15.627.140	4.154	30,00%	VIP	
86	811	226.337	32,93	67.901	15.853.476	6.873	30,00%	VIS	
87	901	174.000	32,82	52.200	16.027.476	5.302	30,00%	VIS	
88	902	135.802	32,93	40.741	16.163.278	4.124	30,00%	VIP	
89	903	226.337	32,69	67.901	16.389.615	6.924	30,00%	VIS	
90	904	226.337	32,93	67.901	16.615.951	6.873	30,00%	VIS	
91	905	226.337	32,69	67.901	16.842.288	6.924	30,00%	VIS	
92	906	226.337	32,93	67.901	17.068.624	6.873	30,00%	VIS	
93	907	135.802	32,93	40.741	17.204.426	4.124	30,00%	VIP	

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CCM 0010204 CCCV03 PUS-FO131 VERSIÓN 10
--	--	--

162

ANEXO DE VENTAS
-Otros usos COP-

Decreto 2785 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 186, literal c)

1. Fecha elaboración 2025/01/18	2. Solicitante Avenida Colombia Management Company SAS	3. Nombre del proyecto de Vivienda LATITUD 80
4. Datos estadísticos	Precio miles \$ Área m² Precio miles \$ / m² Valor máximo 226.337 Valor mínimo 135.802 Caridad VIVIENDAS por tipo 49	5. Valor Vivienda en SMMLV 6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles \$ 0 7. Año al que proyecta la entrega 2026 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega \$ 1.508.910
9. Observación:	El valor total de ventas incluye \$1.734.676.001 correspondiente a remanentes y saldos que no se recabó a la fecha en el proyecto.	10. Firma del Subsecretario 
11. VALUACIÓN	●	Indicador: ¿La construcción se aprobó como NO VIST? NO

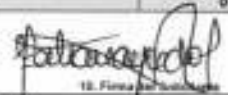
Totales	185	\$ 35.918.290	6.074,91 m²	\$ 10.775.490	30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)
94	908	135.802	32,69	40.741	17.340.228	4.154
95	909	226.337	32,93	67.901	17.566.565	6.873
96	910	226.337	32,69	67.901	17.792.901	6.924
97	911	226.337	32,93	67.901	18.019.238	6.873
98	1001	135.802	32,82	40.741	18.155.039	4.138
99	1002	135.802	32,93	40.741	18.290.841	4.124
100	1003	135.802	32,69	40.741	18.426.643	4.154
101	1004	135.802	32,93	40.741	18.562.445	4.124
102	1005	226.337	32,69	67.901	18.788.782	6.924
103	1006	135.802	32,93	40.741	18.924.584	4.124
104	1007	135.802	32,93	40.741	19.060.385	4.124
105	1008	135.802	32,69	40.741	19.196.187	4.154
106	1009	226.337	32,93	67.901	19.422.524	6.873
107	1010	226.337	32,69	67.901	19.648.860	6.924
108	1011	226.337	32,93	67.901	19.875.197	6.873
109	1101	135.802	32,82	40.741	20.010.999	4.138
110	1102	226.337	32,93	67.901	20.237.335	6.873
111	1103	226.337	32,69	67.901	20.463.672	6.924
112	1104	226.337	32,93	67.901	20.690.008	6.873
113	1105	226.337	32,69	67.901	20.916.345	6.924
114	1106	226.337	32,93	67.901	21.142.681	6.873
115	1107	174.000	32,93	52.200	21.316.681	5.284
116	1108	174.000	32,69	52.200	21.490.681	5.323
117	1109	226.337	32,93	67.901	21.717.018	6.873
118	1110	226.337	32,69	67.901	21.943.354	6.924
119	1111	226.337	32,93	67.901	22.169.691	6.873
120	1201	174.000	32,82	52.200	22.343.691	5.302
121	1202	226.337	32,93	67.901	22.570.027	6.873
122	1203	226.337	32,69	67.901	22.796.364	6.924
123	1204	226.337	32,93	67.901	23.022.700	6.873
124	1205	174.000	32,69	52.200	23.196.700	5.323

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. GOBIERNO LOCAL DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA: 30/11/2016
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO: PM05-FO121
			VERSIÓN: 1.0

163

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 2140 de 2009, artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal a) y Decreto 18 de 2013, artículo 145, literal a)

1. Fecha elaboración 20/11/16	2. Solicitante Asociación Colombia Management Company SAS			3. Nombre del proyecto de vivienda LATITUD 49			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMVLV	6. Precio mínimo (1) ganaje sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMVLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	226.337	32.93	6.924	199,00	\$ 0	2026	\$ 1.608.910
Valor mínimo	174.000	32.69	5.323	99,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	45		136		VIS REALES	0	NO VÍCIOS
9. Observación:	Si el valor total de ventas incluye \$1.734.678.267 correspondiente a complementos y servicios que ha recibido a la fecha en el proyecto.						
FILA VALIDACIÓN: ☒							18. Firma por validación:  18. Firma por validación
19. ¿Autorización de acuerdo con el NO VIS?							NO

Totales	185	\$ 35.918.298	6.074,91 m²	\$ 10.775.490		30,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV
125	1206	226.337	32,93	67.901	23.423.037	6.873	30,00%	VIS
126	1207	226.337	32,93	67.901	23.649.373	6.873	30,00%	VIS
127	1208	174.000	32,69	52.200	23.823.373	5.323	30,00%	VIS
128	1209	226.337	32,93	67.901	24.049.710	6.873	30,00%	VIS
129	1210	226.337	32,69	67.901	24.276.046	6.924	30,00%	VIS
130	1211	226.337	32,93	67.901	24.502.383	6.873	30,00%	VIS
131	1301	226.337	32,82	67.901	24.728.719	6.896	30,00%	VIS
132	1302	226.337	32,93	67.901	24.955.056	6.873	30,00%	VIS
133	1303	174.000	32,69	52.200	25.129.056	5.323	30,00%	VIS
134	1304	226.337	32,93	67.901	25.355.392	6.873	30,00%	VIS
135	1305	226.337	32,69	67.901	25.581.729	6.924	30,00%	VIS
136	1306	174.000	32,93	52.200	25.755.729	5.284	30,00%	VIS
137	1307	174.000	32,93	52.200	25.929.729	5.284	30,00%	VIS
138	1308	174.000	32,69	52.200	26.103.729	5.323	30,00%	VIS
139	1309	226.337	32,93	67.901	26.330.065	6.873	30,00%	VIS
140	1310	174.000	32,69	52.200	26.504.065	5.323	30,00%	VIS
141	1311	226.337	32,93	67.901	26.730.402	6.873	30,00%	VIS
142	1401	174.000	32,82	52.200	26.904.402	5.302	30,00%	VIS
143	1402	226.337	32,93	67.901	27.130.738	6.873	30,00%	VIS
144	1403	226.337	32,69	67.901	27.357.075	6.924	30,00%	VIS
145	1404	226.337	32,93	67.901	27.583.411	6.873	30,00%	VIS
146	1405	226.337	32,69	67.901	27.809.748	6.924	30,00%	VIS
147	1406	226.337	32,93	67.901	28.036.084	6.873	30,00%	VIS
148	1407	226.337	32,93	67.901	28.262.421	6.873	30,00%	VIS
149	1408	226.337	32,69	67.901	28.488.757	6.924	30,00%	VIS
150	1409	174.000	32,93	52.200	28.662.757	5.284	30,00%	VIS
151	1410	174.000	32,69	52.200	28.836.757	5.323	30,00%	VIS
152	1411	226.337	32,93	67.901	29.063.094	6.873	30,00%	VIS
153	1501	226.337	32,82	67.901	29.289.430	6.896	30,00%	VIS
154	1502	226.337	32,93	67.901	29.515.767	6.873	30,00%	VIS
155	1503	226.337	32,69	67.901	29.742.103	6.924	30,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 06/11/2024
			CÓDIGO PM05-F0121
			VERSIÓN 10

164

ANEXO DE VENTAS

-Cifras en miles COP-

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 186, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jul-10		2. Solicitante: Avenida Colombia Management Company SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda LATITUD 88			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		226.337	32,93	6.924	152,02	\$ 0	2026	\$ 1.808.910
Valor mínimo		135.802	32,69	4.068	92,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		45		136	VER POR LRS			VER POR LRS
9. Observación:		El valor total de ventas incluye \$1.734.670.001 correspondiente a subsidios y bonificaciones que ha recibido a la fecha en el proyecto					 10. Firma del Solicitante	
10A VALIDACIÓN							10B. ¿Las Construcciones se aprobarán como NO VENT?	NO
Totales		186	\$ 35.918.299	6.074,91 m²	\$ 10.775.490	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
156	1504	174.000	32,93	52.200	29.916.103	5.284	30,00%	VIS
157	1505	226.337	32,69	67.901	30.142.440	6.924	30,00%	VIS
158	1506	226.337	32,93	67.901	30.368.776	6.873	30,00%	VIS
159	1507	226.337	32,93	67.901	30.595.113	6.873	30,00%	VIS
160	1508	174.000	32,69	52.200	30.769.113	5.323	30,00%	VIS
161	1509	174.000	32,93	52.200	30.943.113	5.284	30,00%	VIS
162	1510	226.337	32,69	67.901	31.169.449	6.924	30,00%	VIS
163	1511	226.337	32,93	67.901	31.395.786	6.873	30,00%	VIS
164	1601	226.337	32,82	67.901	31.622.122	6.896	30,00%	VIS
165	1602	226.337	32,93	67.901	31.848.459	6.873	30,00%	VIS
166	1603	226.337	32,69	67.901	32.074.795	6.924	30,00%	VIS
167	1604	174.000	32,93	52.200	32.248.795	5.284	30,00%	VIS
168	1605	174.000	32,69	52.200	32.422.795	5.323	30,00%	VIS
169	1606	226.337	32,93	67.901	32.649.132	6.873	30,00%	VIS
170	1607	226.337	32,93	67.901	32.875.468	6.873	30,00%	VIS
171	1608	226.337	32,69	67.901	33.101.805	6.924	30,00%	VIS
172	1609	174.000	32,93	52.200	33.275.805	5.284	30,00%	VIS
173	1610	226.337	32,69	67.901	33.502.141	6.924	30,00%	VIS
174	1611	226.337	32,93	67.901	33.728.478	6.873	30,00%	VIS
175	1701	226.337	32,82	67.901	33.954.814	6.896	30,00%	VIS
176	1702	174.000	32,93	52.200	34.128.814	5.284	30,00%	VIS
177	1703	174.000	32,69	52.200	34.302.814	5.323	30,00%	VIS
178	1704	174.000	32,93	52.200	34.476.814	5.284	30,00%	VIS
179	1705	174.000	32,69	52.200	34.650.814	5.323	30,00%	VIS
180	1706	226.337	32,93	67.901	34.877.151	6.873	30,00%	VIS
181	1707	226.337	32,93	67.901	35.103.487	6.873	30,00%	VIS
182	1708	226.337	32,69	67.901	35.329.824	6.924	30,00%	VIS
183	1709	135.802	32,93	40.741	35.465.626	4.124	30,00%	VIP
184	1710	226.337	32,69	67.901	35.691.962	6.924	30,00%	VIS
185	1711	226.337	32,93	67.901	35.918.299	6.873	30,00%	VIS

 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:	LATITUD 80 - TORRE 1	
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda: 185
DIRECCIÓN:	CARRERA 110 No 79-21 / Av Calle 80 No 110A-51	
CONSTRUCTORA:	CONSTRUCTORA LATITUD 80 SAS	
FECHA (dd-mm-aa):	1/07/2025	

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto apta 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 período nocturno sea superior a 75.1 dBA) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☒ SI ☐ NO

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

En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC35.

☐ SI ☒ NO

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

500 metros medidas desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal

500 metros medidas desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

200 metros medidas 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 categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☐ SI ☒ NO

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

Seleccione de que tipos:

☐ SI ☒ NO

* 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 Cradle to Gate de acuerdo con la ISO 14044.

☐

* Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o en signatarios de: iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

CIMENTACIÓN CONFORMADA POR UNA LOSA MACIZA CON ESPESOR APROX. DE 10CM Y VIGAS
DESCOLGADAS DE APROX. 150 CM DE ALTURA, QUE REPARTIRÁ UNIFORMEMENTE LAS CARGAS AL SUELO DE APOYO.

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO

Tipo de pilote utilizado:
HINCADOS

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

MUROS DE CARGA - MUROS EN CONCRETO (DMO) - SISTEMA INDUSTRIALIZADO
EL ENTREPISO SERA CON PLACAS MACIZAS DE 10 CM DE ESPESOR APROX.**2.10. MAMPOSTERÍA****2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**☐ SI☒ NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE No 4 y No 5 EN FACHADAS, DIVISIONES Y DUCTOS INTERNOS DE APARTAMENTOS

2.10.3. OTRAS DIVISIONES☒ SI☐ NO

Tipo de división y localización:

DRY WALL Y SUPERBOARD CON ESTUCCO Y PINTURA EN DUCTOS Y DIVISIONES INTERNAS

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:

HALLS Y CORREDORES EDIFICIO: SE ESTUCA SOBRE MUROS EN CONCRETO Y BLOQUE, PUEDE PRESENTAR ALGUNAS IRREGULARIDADES U ONDULACIONES

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):

PVC o ALUMINIO

Espesor del vidrio:

4 MM

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO A LA VISTA Y/O PAÑETE Y PINTURA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

ENCHAPE EN CERÁMICA O GRÉS EN CIRCULACIONES

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

SENDERO EN GRAMA SINTÉTICA O SIMILAR

Cubierta Verde:

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

PISOS EN CONCRETO A LA VISTA

Y BARANDAS METÁLICAS

MUROS EN CONCRETO Y MAMPOSTERÍA A LA VISTA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

METÁLICO

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE DE RESERVA DE AGUA Y PARA RED DE INCENDIO, IMPERMEABILIZADO INTERNAMENTE

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
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☒ NO
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☒ NO
3.4. PARQUE INFANTIL	☒ SI	☐ NO
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
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☒ SI	☐ NO
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO

Características:

2 ASCENSORES (Capacidad 630 kg /edu)

Se entrega en la última Etapa.

Se entrega en la última Etapa.

Se entrega en la última Etapa.

SUPLENCIA PARCIAL: PARA ZONAS COMUNES, ASCENSORES Y RED DE INCENDIO

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:
SE ENTREGA ÚNICAMENTE PUERTA BAÑO: PUERTA Y MARCO EN AGLÓMERADO (Color según disponibilidad)

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

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	CONCRETO A LA VISTA
4.5.2. HALLS	CONCRETO A LA VISTA
4.5.3. HABITACIONES	CONCRETO A LA VISTA
4.5.4. COCINAS	CONCRETO A LA VISTA
4.5.5. PATIOS	CONCRETO A LA VISTA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
CONCRETO A LA VISTA Y/O PAÑETE Y PINTURA

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	CONCRETO Y MAMPOSTERÍA A LA VISTA Y/O SUPERBOARD PINTADO
4.7.2. HABITACIONES	CONCRETO Y MAMPOSTERÍA A LA VISTA Y/O DRYWALL
4.7.3. COCINAS	CONCRETO Y MAMPOSTERÍA A LA VISTA
4.7.4. PATIOS	CONCRETO Y MAMPOSTERÍA A LA VISTA Y/O DRYWALL

4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☒ NO
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☒ NO
4.8.6. LAVADERO	☐ SI	☒ NO

Características:

2 PUESTOS INCORPORADO EN EL MESON DE COCINA

EN ACERO INOXIDABLE

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

4.9. BAÑOS

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

Características:

ENCHAPE EN CERAMICA LINEA BASICA VIS	
ENCHAPE EN CERÁMICA EN ZONA DE DUCHA. ALTURA 1.8 M APROX.	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	4.8
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	4.9
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	4.3
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	6.7

4.10. ILUMINACIÓN

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:

No se entrega bombillas en los apartamentos	
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:

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

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

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1994.

Fátima Ayala
Firma representante legal o persona natural



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

167
ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN No RES 11001-5-21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 1 de 37

**EL CURADOR URBANO 5 DE BOGOTÁ, D.C.
ING. MARIANO PINILLA POVEDA**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997; 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y con sus modificaciones y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicación N.º 11001-5-20-0807 del día 29 de septiembre de 2020, por medio de su representante legal, la sociedad denominada **CUADRANTO S.A.S.**, en calidad de fideicomitente dentro del fideicomiso denominado "FIDEICOMISO LOTE CALLE 80" al cual se encuentran incorporados los predios con nomenclatura urbana KR 110 79 21 (actual) y AC 80 110 A 51 (actual), y con folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037, solicitó ante este Despacho, la aprobación del Proyecto Urbanístico denominado "**LATITUD 80**", formulando una solicitud de Licencia de urbanismo y Licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total por medio de la Radicación: 11001-5-20-0807 del 29 de septiembre del año 2020.
2. Que de conformidad con la zonificación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), el predio antes indicado se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ 73), Garcés Navas, en el Sector Normativo 1, **Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, Tratamiento Desarrollo.**
3. Que de acuerdo con el plano n.º 3 que forma parte del Decreto 190 de 2003, artículo 141, denominado **AMENAZA POR REMOCIÓN**, el predio en referencia NO se encuentra en zona de amenaza por **REMOCIÓN EN MASA BAJA**, para **El Proyecto Urbanístico denominado "LATITUD 80"**.
4. Que de acuerdo con el plano n.º 4 que forma parte del Decreto 190 de 2004, artículo 141, el cual cuenta con actualización adoptada por medio de la Resolución n.º 0858 del 26 de julio de 2013, modificada por la Resolución n.º 1972 del 24 noviembre 2017, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, denominado **AMENAZA POR INUNDACIÓN**, el predio en referencia **no** se encuentra en zona de amenaza por **INUNDACIÓN**, por lo que



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 2 de 37

de acuerdo con lo establecido en el artículo 141 del mencionado Decreto, no se requiere concepto del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER), para la aprobación del proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80".

5. Que de acuerdo al Decreto Distrital 523 de 2010 el predio se encuentra en zona de respuesta sísmica Lacustre 500.
6. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Plano Topográfico n.º 2019876022-005649061008, incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, mediante oficios N.º 2020EE23162 y mantiene por sí mismo y junto con los predios colindantes un área neta inferior a 10 hectáreas netas, por lo cual no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación.
7. Que el plano del Proyecto Urbanístico denominado "LATITUD 80", cumple con las líneas de demarcación indicadas en el plano topográfico mencionado.
8. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Decreto Nacional 075 de 2013, los predios que regulados por el tratamiento de desarrollo que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana en zonas o áreas de actividad cuyos usos sean distintos a los industriales, dotacionales o institucionales y que se urbanicen aplicando la figura del plan parcial o directamente mediante la aprobación de la correspondiente licencia de urbanización, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social Prioritario (V.I.P.) como mínimo el 20% del área útil del proyecto.
9. Que los interesados presentan el proyecto y se acogen a los beneficios señalados en el Decreto Distrital 553 de 2018 "Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones".
10. Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el literal c), numeral 1 del artículo 2 de la Resolución 462 de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los interesados presentaron copia de los oficios:
 - EAAB: 3231001-S-2020-144859 de 03 de julio de 2020.
 - CODENSA: 40524985 de 23 de julio de 2019.
 - CODENSA: 57252171 de 30 de octubre de 2019.
 - VANTI: NEDS-8969-2019 de 01 de noviembre de 2019.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

168
ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 4 de 37

18. Que el predio cuenta con Resolución No 03-2-0122 del 29 /05/2003 y plano CU2E183/4-01 predio "Estación de Servicio Buses Verdes" la cual nunca se ejecuto ni cumplió con las obligaciones.
19. Que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012 y como quiera que, a la fecha, no aparece inscripción de participación en plusvalía en el folio de matrícula inmobiliaria del predio antes indicado, no es exigible el pago de la participación en plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.
20. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado "**LATITUD 80**", cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, para el predio denominado "**LATITUD 80**" por lo tanto, es aceptado por este Despacho.
21. Que este proyecto se estudió bajo la vigencia de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano N.º 5 de Bogotá, D.C., Ing. MARIANO PINILLA POVEDA,

RESUELVE

CAPÍTULO I. DEL PROYECTO Y LAS LICENCIAS DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 1: Aprobar el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN "LATITUD 80"**, para los inmueble identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037, con CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localizados en la KR 110 79 21 (actual) y AC 80 110 A 51 (actual), ubicado en la localidad de Engativá, Bogotá, D.C., de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.



CURADURÍA URBANA 5
NOCOTIA S.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 3 de 37

- VANTI: CD-00459-2020 de 28 de diciembre de 2020.
 - ETB: GRD-EOI 1600-12020
11. Que de conformidad con el Mapa n.º 28 Índices de Desarrollo, que forma parte del Decreto Distrital 190 de 2004, los predios se encuentran en zonas con Rango 1, en las que se permite un Índice Máximo de Construcción de 2.75 y resultante por estar ubicado en un área sobre ejes de la malla vial arterial principal.
 12. Que según el plano topográfico en el predio existen zonas de reserva vial, las cuales fueron contabilizadas en el proyecto como parte del área neta urbanizable, de conformidad con lo dispuesto en el literal a del artículo 23 del Decreto Distrital 327 de 2004, dejándolas libres para su futura adquisición por parte de las entidades distritales competentes.
 13. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el Proyecto Urbanístico en referencia, este despacho informó el inicio del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud, sin que hasta el momento se haya presentado objeción alguna.
 14. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia N.º 11001-5-20-0807, correspondiente a la aprobación del Proyecto Urbanístico denominado "LATITUD 80", los interesados instalaron una valla en el predio en un lugar visible desde la vía pública y allegaron constancia fotográfica de la fijación de la misma.
 15. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado "LATITUD 80", objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número número CUSE183/4-02
 16. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico denominado "LATITUD 80", ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como el Decreto Distrital 327 de 2004 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 con sus modificaciones.
 17. Que el Proyecto Urbanístico denominado "LATITUD 80", no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1076 de 2015 y sus modificaciones.

CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 5 de 37

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN "LATITUD 80"**, distinguido con el número **CU5E183/4-02**, en un original, el cual reposará en este Despacho y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad, en la planchas N.º E67 y E68, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de dicha entidad.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el plano N.º **CU5E183/4-02**

ARTÍCULO 3: LICENCIAS QUE SE CONCEDEN

Conceder a la sociedad denominada **CUADRANTO S.A.S.**, en calidad de fideicomitente dentro del fideicomiso denominado "FIDEICOMISO LOTE CALLE 80" al cual se encuentra incorporados los predios ubicados en la KR 110 79 21 (actual) y AC 80 110 A 51 (actual), y con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 con CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, la aprobación del proyecto urbanístico y licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total, para la urbanización denominada **"LATITUD 80"**. La presente licencia de urbanización y construcción se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico y arquitectónico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante este despacho bajo la referencia N.º 11001-5-20-0807 del día 29 de septiembre de 2020.

ARTÍCULO 4: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

El término de la vigencia de la licencia de urbanización y licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total que se otorga mediante la presente Resolución será de treinta y seis (36) meses a partir de su ejecutoria, prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto Nacional 2218 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 6 de 37

Nacional 1197 de 2016, modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 1203 de 2017. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador y constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO 5: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la licencia de urbanización y licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total del proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80" a la sociedad denominada **CUADRANTO S.A.S.**, en calidad de fideicomitente dentro del fideicomiso denominado "FIDEICOMISO LOTE CALLE 80" al cual se encuentra incorporados los predios con nomenclatura urbana KR 110 79 21 (actual) y AC 80 110 A 51 (actual).

- **URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**
 - Luis Rafael Ramos Cortes
 - Matrícula profesional N.º 25700-23849 CND
 - Cédula de ciudadanía N.º 19.268.640.
- **INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL**
 - Harold Eduardo Sanmiguel Ahumada
 - Matrícula Profesional No. 2520241802 CND
 - Cédula de ciudadanía N.º 91.105.217
- **INGENIERO DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES**
 - Luis Rafael Ramos Cortes
 - Matrícula Profesional No. 25700-23849 CND
 - Cédula de ciudadanía N.º 19.268.640.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

170
ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 7 de 37

• INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA

- ALFONSO URIBE SARDIÑA
- Matrícula Profesional N.º 25202-20489CND
- Cédula de ciudadanía N.º 79.154.597

• REVISOR INDEPENDIENTE DE DISEÑOS ESTRUCTURALES

- Jesús Manuel Palma Vanegas,
- Matrícula Profesional N.º 25202-37224 CND
- Cédula de ciudadanía N.º 19.256.831

ARTÍCULO 6: La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado "**LATITUD 80**" deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios públicos, vías y otros elementos del espacio público expedidas por las entidades competentes.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios públicos y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con establecido por la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 8 de 37

ARTÍCULO 7: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

• Nombre de la Urbanización	"LATITUD 80"
• Direcciones	KR 110 79 21 (actual) AC 80 110 A 51 (actual)
• Folios de Matrícula Inmobiliaria	050C-1900038 050C-1900037
• Chip del predio	AAA0254TEBR AAA0254TEAF
• Área Bruta	10.046,10 M2
• Área Neta Urbanizable	9.911,82 M2

2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

Terreno que cubre: El Área Neta Urbanizable del Proyecto Urbanístico denominado "LATITUD 80".

3. DE LOS CERTIFICADOS DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

- EAAB: 3231001-S-2020-144859 de 03 de julio de 2020.
- CODENSA: 40524985 de 23 de julio de 2019.
- CODENSA: 57252171 de 30 de octubre de 2019.
- VANTI: NEDS-8969-2019 de 01 de noviembre de 2019.
- VANTI: CD-00459-2020 de 28 de diciembre de 2020.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 9 de 37

ETB: GRD-EOI 1600-12020

Además de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994, en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo, Resolución 18039 de 2004 y sus modificaciones, con respecto al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), y Resolución 5405 de 2018 en cuanto al Reglamento Técnico Para Redes Internas De Telecomunicaciones (RITEL).

4. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL:

El estrato provisional que se asigna es Tres (3). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital la metodología de estratificación urbana de Bogotá, D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

ARTÍCULO 8: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano número **CU5E183/4-02** que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2. El Proyecto Urbanístico "LATITUD 80", el cual cuenta con el siguiente cuadro de áreas de cesiones y área útil:

ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE.

Áreas de cesión para parques y equipamientos comunales públicos Exigida:	2.066,45 M2
• Área cesión para parque	1.405,19 M2
• Área cesión para equipamientos	661,26 M2
• Cesión adicional para aumento de edificabilidad	468,47 M2
• Áreas de cesión vías locales (CI 79 Tipo V7)	666,61 M2
• Control ambiental	1.646,02 M2



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 10 de 37

El detalle de estas áreas está contenido en el plano número CU5E183/4-02, que se adopta mediante la presente Resolución.

ARTÍCULO 9: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

El Proyecto Urbanístico denominado "LATITUD 80", se regirá por las normas generales y específicas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004 y 553 de 2018 y aquellas que los complementen, así:

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN.

1. ZONIFICACIÓN URBANÍSTICA:

UPZ:	Número 73 "Garcés Navas"
Tratamiento:	Desarrollo
Rango:	1
Área de Actividad:	Residencial
Zona:	Residencial con zonas Delimitadas de Comercio y Servicios

2. ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN:

- Según plano n.º 3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto Distrital 190 de 2004, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según el plano n.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, el terreno en el cual se adelantará el Desarrollo Urbanístico denominado "LATITUD 80", no se encuentra en riesgo por remoción masa.

122



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 11 de 37

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Localización de las zonas de cesión para parques y equipamientos

El proyecto Urbanístico previó una (1) zona de cesión obligatoria para parques con un área de 1.405,19 M2, zona de cesión de equipamiento 661.26m2 y área de cesión adicional para aumento de edificabilidad 468.47m2 las cuales se identifican en el correspondiente plano urbanístico.

Las áreas de cesión generadas por el proceso de urbanización del Proyecto Urbanístico denominado "LATITUD 80", se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas, siguiendo las normas contenidas en la presente Resolución según el plano número CUSE183/4-02 y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

2. Normas para el Parque Recreativo de Cesión al Distrito Capital

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación será del titular de la licencia y del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos del Proyecto Urbanístico denominado "LATITUD 80", deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 y deberá ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determina entre otras:

2.1. Índice de Ocupación: El 100% del área total de las zonas verdes recreativas previstas se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante, lo anterior, en el proyecto específico de las zonas verdes se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas, en las cuales se incluye la zona para juegos de niños y hasta el 30% del área de las zonas verdes se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-21-0548 DE 04 MAY 202

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 12 de 37

2.2. Edificaciones: No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior de las zonas verdes.

2.3. Cerramientos: No se permiten cerramientos o controles en estos parques.

2.4. Andenes perimetrales: Deberán ser arborizados y tendrán como mínimo 3.50 metros de ancho, o si el ancho previsto es superior a esta dimensión por efecto del tipo de vía circundante, se mantendrá aquel establecido en la sección vial respectiva.

2.5. Especialización de áreas: Las áreas definidas para el desarrollo de actividades ligadas a la recreación activa deberán separarse convenientemente de las áreas destinadas a la recreación pasiva, e igualmente de las zonas de juegos de niños, de forma tal que no se presente conflicto entre estos usos.

3. Normas aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal

Las áreas de cesión pública destinadas a la construcción del equipamiento comunal público, se regularán por las siguientes normas:

3.1. Usos: Los usos que se planteen dentro de las zonas de cesión pública destinada a equipamiento comunal público, dependerán de las áreas de dicha cesión y de los Planes Maestros.

3.2. Índices de Ocupación y construcción: Las edificaciones que se adelanten en las áreas destinadas para equipamiento comunal público deberán cumplir con los siguientes índices:

Índice de ocupación: 0.45

Índice de construcción: 0.60

3.3. Normas de volumetría: La construcción de las edificaciones deberá dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto Distrital 327 de 2004 y las demás normas complementarias en materia de alturas, antejardines, aislamientos, sótanos, semisótanos, rampas, escaleras y voladizos y demás estándares arquitectónicos. Sobre áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 13 de 37

En cuanto a condiciones de habitabilidad, deberá darse cumplimiento a lo establecido por el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004.

III. SISTEMA VIAL

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico denominado "LATITUD 80", distinguido con el plano **CUSE183/4-02** y, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Oficio 2020EE23162, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

IV. NORMAS URBANÍSTICAS

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto y al proyecto arquitectónico presentado denominado "LATITUD 80", distinguido con el plano **CUSE183/4-02**, que se adopta con la presente resolución, se determinan las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004.

1. USOS

• Vivienda Multifamiliar:

Se permite como uso único o planteado con los usos permitidos la zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios.

• Comercio zonal

Localización: Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts.

Funcionamiento: En edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m2 de construcción, en manzanas comerciales de hasta 2000 m2 de construcción del desarrollo urbanístico o proyecto.

2. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 26 del Decreto 327 de 2004, los índices aplicables



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0548 DE 04 de 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 14 de 37

son los mencionados a continuación:

Ítem	Área Neta Urbanizable	Índice	M2
Índice máximo de ocupación (I.O.) sobre Área Neta Urbanizable	9.911,82 M2	0,28	2775.30 M2

Índice básico de Construcción (I.C.) sobre Área Neta Urbanizable	9.911,82 M2	1	9.911,82 M2
--	-------------	---	-------------

El proyecto se acoge a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 553 de 2018, en el cual se indica las áreas que se exoneran para el cálculo del Índice de Construcción propuesto.

3. PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO (VIP).

El proyecto se acoge a lo señalado a la opción 1 del artículo 5 del decreto 553 de 2018 en cuanto a los beneficios para la construcción de vivienda VIS y VIP, el cual señala:

"Artículo 5º.- Régimen de Incentivos para promover la construcción de VIP en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo.

Opción 1.- Si en la primera o única etapa de ejecución del proyecto urbanístico objeto de la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) se expide licencia de construcción y construye el cien por ciento (100%) de los metros cuadrados (M2) aprobados en este producto inmobiliario dando aplicación a la edificabilidad otorgada, todos los Metros cuadrados (M2) construidos en Vivienda de

CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0548 DE

04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 15 de 37

Interés Social Prioritario (VIP) no se computarán dentro del índice construcción del proyecto general de urbanización

Parágrafo 2. En los proyectos que cumplan con la obligación mínima de suelo útil urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) o con alguna de las opciones establecidas en este artículo y además planteen suelo para Vivienda de Interés Social (VIS), se descontará del índice de construcción del ámbito general del proyecto urbanístico general el porcentaje que corresponda a los metros cuadrados construidos de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) y el treinta por ciento (30%) del índice de construcción destinado para la construcción de vivienda de Interés Social (VIS)

4. ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m².

5. OTRAS NORMAS VOLUMÉTRICAS

5.1. ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en el área útil que conforma el desarrollo urbanístico, la altura será de 46.24m según oficio No Radicado 2018089406 emitido por la Aeronáutica Civil y la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución.

Manejo de alturas

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda y/o comercio se contabiliza como piso.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES

11001-5.21-0548 DE

04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 16 de 37

- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y a equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable.

5.2. SÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS

Se permiten sótanos y semisótano en las siguientes condiciones:

Manejo de sótanos:

- Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
- Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

Usos permitidos en sótanos:

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación.

Manejo de rampas y escaleras:

- En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido.
- Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso a personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.

5.3. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura y uso propuestos, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CONTRA PREDIOS VECINOS (EN METROS)
	1 a 3	5,00	3,00

CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0548 DE 04 MAY 202

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 17 de 37

Vivienda multifamiliar VIS o VIP, comercio zonal	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 17	1/2 de la altura	1/3 de la altura
	18 o mas	total	total

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee, a excepción de los casos en que presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes. En estos casos podrán plantearse adosamientos de construcciones.
- Los aislamientos contra vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee.
- Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predios vecinos superiores a 4.00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitroneas, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

5.4. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre los antejardines de las vías vehiculares del proyecto, con dimensión máxima de ochenta centímetros (= .80 mts.)



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ S.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 18 de 37

sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros, y de un metro (1 Mt) sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros.

Sobre áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos.

5.5. PATIOS

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, deberá plantearse ductos y cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la construcción de Bogotá, D.C. Acuerdo Distrital 20 de 1995 o las normas que los sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación será equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a 3.00 metros. Deben plantearse desde el nivel de terreno.

5.6. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

5.6.1. ANTEJARDINES

Se exigen sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (m)
Vivienda multifamiliar VIS o VIP, comercio de escala zonal	De 1 a 3	3,00
	De 4 a 5	4,00
	De 6 a 7	5,00
	De 8 a 17	7,00
	De 18 o más	10,00

CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 19 de 37

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando el proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma, no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín para cada una de ellas.
- El antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

5.6.2. RETROCESOS

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública destinadas parques o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, tres (3,00) metros de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2,00) metros de ancho.

5.7. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- a. Sin perjuicio de lo que se establezca en los planes maestros, planes parciales y planes de implantación, no se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso comercial y de servicios.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 20 de 37

- b. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

Otros Cerramientos:

- a. En área de aislamientos laterales o posteriores ubicados en el primer piso: como muro macizo con altura máxima de 2,50 metros sobre el nivel natural del terreno o de la placa superior del semisótano.
- b. En área de aislamiento en pisos superiores contra aislamientos laterales, posteriores y patios: 1,20 metros de altura con 90% de transparencia sobre un elemento de protección o antepecho de hasta 0,60 metros de altura, a partir de la placa del nivel en el que se ubica.
- c. En áreas contra antejardines de predios colindantes ubicados en el primer piso: las mismas condiciones previstas para los cerramientos de antejardines.

5.7.1. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2.50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- a. Para cerrar predios sin urbanizar.
- b. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial
- c. Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

6. ESTACIONAMIENTOS

Según el mapa No. 29 denominado "Zonas Normativas por Demanda de Estacionamiento" del Plan de Ordenamiento Territorial, al Proyecto Urbanístico General denominado "LATITUD 80", le corresponde la zona C, la cual requiere según los usos, la siguiente cuota:

- **Vivienda multifamiliar (VIP-VIS):**

Privados: Una (1) estacionamiento por cada ocho (8) unidades de vivienda.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

127
ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0546 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 21 de 37

Visitantes: Un (1) estacionamiento por cada diez y ocho (18) unidades de vivienda.

- **Comercio zonal**

Privados: Un (1) estacionamiento por cada doscientos cincuenta (250) metros cuadrados construidos en el uso.

Visitantes: Un (1) estacionamiento por cada treinta y cinco (35) metros cuadrados construidos en el uso.

El área se contabiliza después de descontar los primeros 60M2 del uso.

7. EQUIPAMIENTO COMUNAL:

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda de cinco (5) o más unidades, de comercio, servicios, industrial o dotacional con más de 800 M2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado.

7.1. Para el uso de vivienda de interés social

Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda.

Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

7.2. Para usos diferentes de vivienda

Se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de construcción.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de esta adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0548 DE 04 MAY 202

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 22 de 37

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Un máximo de 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando este se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

Destinación y localización del equipamiento comunal privado

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
1. Zonas verdes recreativas	40%
2. Servicios comunales	15%
3. Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante se podrá destinar a estos usos.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

8. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES:

De conformidad con lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 327 de 2004, se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parque correspondiente a la etapa de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital,



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

173
ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 23 de 37

libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

9. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 con sus decretos reglamentarios, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1077 de 2015 y aquellas disposiciones que los complementen o modifiquen.

Los espacios públicos, contemplados en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente resolución se sujetarán en lo pertinente, a las disposiciones previstas en la cartilla de andenes (Decreto Distrital 308 de 2018).

10. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES

De acuerdo a lo establecido en los Decreto Distrital 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas:

- Deberán ser contruidos según la "CARTILLA DEL ANDENES"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de discapacitados, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aun en condiciones de humedad de la superficie) resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro, del conjunto de mobiliario urbano.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES

11001-5.21-0548

DE

04 MAY 202

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 24 de 37

- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarillas rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de proyección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicaran cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén.

11. OTRAS NORMAS

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, los proyectos arquitectónicos que se diseñan al interior del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN "LATITUD 80"**, deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas, de orden distrital y nacionales vigentes que las regulen. Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Ley 361 de 1997 y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997 y Decretos 926 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de 2010.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad, según lo dispuesto en el Decreto 2981 de 2013.
- **Código de la construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

179

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0546 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 25 de 37

- **Servicio, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como lo de los otros servicios públicos de Acueducto Y Alcantarillado, Energía, teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios.
- **Manejo y disposiciones de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía Del Distrito Capital), Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía) y la Resolución 472 de 2017 y demás normas referidas a deberes y comportamientos para convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de infraestructura de servicios Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá, D.C.** Resolución IDU 113583 de 2014 del IDU.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Decreto Distrital 545 de 2016.
- **Promoción y comercialización del proyecto:** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes de vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyecto inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.
- **Redes de instalaciones eléctricas y redes internas de telecomunicaciones:** Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), y Resolución 5405 de 2018 en cuanto al Reglamento Técnico Para Redes Internas De Telecomunicaciones (RITEL).



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado 'LATITUD 80', ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 26 de 37

12. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente resolución y para regular los aspectos no contemplados en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.: Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.

Estacionamientos y condiciones de diseño: Decreto Distrital 1108 de 2000.

Normas aplicables al espacio público: Decretos Distritales 190 de 2004, 603 de 2007 y 308 de 2018.

Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital: Decretos Distritales 190 de 2004 y 545 de 2016.

- a) Mantener en la obra, la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- b) Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- c) Gestionar ante la entidad correspondiente la viabilidad de la recolección y disposición final de residuos sólidos.
- d) Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- e) Se obliga al constructor a cumplir con los requisitos definidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (norma que sirve de base para el estudio del proyecto y expedición de la respectiva licencia).

Según el literal A,1,3,6,5 DE NSR-10 el urbanizador o contratista es responsable *"que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado"*.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

186

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 27 de 37

CAPÍTULO II DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 10: DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Otorgar Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, aprobado en el presente acto administrativo, que de conformidad con los treinta y cinco (35) planos arquitectónicos presentados tienen las siguientes características.

1. Uso:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS:	689 Unidades
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIP:	61 Unidades
	COMERCIO ZONAL:	32 Unidades

2. Estacionamientos:

- VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PRIVADOS:	93 cupos
VISITANTES:	41 cupos

(Se incluyen cuatro (4) cupos de P.M.R en visitantes)

- COMERCIO ZONAL

PRIVADOS:	3 cupos
PÚBLICOS:	21 cupos

(Se incluyen dos (2) cupos de P.M.R en visitantes)

TOTAL BICICLETEROS: 79 cupos



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 28 de 37

3. Volumetría:

NÚMERO DE PISOS: 18 PISO (TORRE 1) – 45.35
17 PISOS (TORRE 2 Y TORRE 3) – 42.95M
13 PISOS (TORRE 4) - 42.95 m
Salón Comunal: 2 PISOS – 7.50 m
Portería 1 PISO – 2.70
Número de edificios: 4 Torres
Etapas de construcción: 1

4. Índices:

Según lo aprobado en los planos arquitectónicos, el cálculo para el índice de construcción quedara así, por haberse acogido al Decreto Distrital 553 de 2018.

	UNIDADES	ÁREA DE CONST	ÁREAS A DESCONTAR	BENEFICIO DECRETO	ÁREAS VALIDAS I.C	% COMPUTABLE I.C.	ÍNDICE BÁSICO DE CONST	ÍNDICE BÁSICO DE CONST DECRETO 553 /2018
UNIDADES VIS	689	22784.65		6835.40	15949.25	2.03	1594.76	0.80
UNIDADES VIP	61	1594.76		1594.76	0.00			
COMERCIO	32	752.09			752.09			
PUNTOS FIJOS	-	2177.17	2177.17		0.00			
BASURAS	-	65.00	65.00		0.00			
CUARTOS TÉCNICOS		245.82	245.82		0.00			
CIRCULACIONES		4307.44	2177.17		2130.27			
PARQUEADEROS		4689.04	4689.04		0.00			
EQUIP. COMUNAL		1633.11	309.93		1323.18			
CUARTO TÉCNICOS.PF TERRAZA	-	271.56	271.56		0.00			
TOTALES		38520.64	9935.69	8430.16	20154.79			



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

181

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-21-0546 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 29 de 37

5. Antejardín:

7.00 m por vía V7 de 15.0 m: CL 79

6. Control Ambiental:

10.00 m por vía V3 de 28.0 m: KR 110

10.00 m por vía V1 de 60.0 m: AC 80

7. Aislamientos: Contra predios vecinos: 17.07 m y 5.00 m desde nivel del terreno.

8. Áreas del proyecto

Área del lote (UTIL):	5.064,27 M2
Sótano:	4.689,04 M2
Primer piso:	2.723,60 M2
Pisos restantes:	31.108,00 M2
Total, construido:	38520,64 M2
Área Libre en primer piso:	2340,67 M2

9. Equipamiento comunal:

DESTINACIÓN	%	MTS
Zonas recreativas	80,5	4.835,76
Servicios Comunes	27,20	1633,11
Estacionamientos adicionales	0,00	0,00

10. Estructura:



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 30 de 37

TIPO DE CIMENTACIÓN: PILOTES CON PLACA AEREA DE CONTRAPISO
TIPO DE ESTRUCTURA: MUROS PORTANTES
GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO
METODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
ANALISIS SISMICO: MODAL - DINAMICO ELÁSTICO

CAPÍTULO III

OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR

ARTÍCULO 11. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Son obligaciones del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:

- f) Efectuar las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, vías locales y controles ambientales de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, el presente acto administrativo y demás normas sobre la materia.
- g) Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, en los artículos 275 y 478 numeral 10 del Decreto Distrital 190 de 2004, así como el Decreto Distrital 545 de 2016.
- h) Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, de conformidad con lo establecido en el Artículo 258 del Decreto 190 de 2004.
- i) Ceder el suelo y construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos correspondientes.
- j) Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

182

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 31 de 37

Urbano - IDU y las normas del Decreto Distrital 308 de 2018, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.

- k) Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- l) Mantener en la obra, la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- m) Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- n) Gestionar ante la entidad correspondiente la viabilidad de la recolección y disposición final de residuos sólidos.
- o) Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- p) Se obliga al constructor a cumplir con los requisitos definidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (norma que sirve de base para el estudio del proyecto y expedición de la respectiva licencia).
- q) Según el literal A,1,3,6,5 DE NSR-10 el urbanizador o contratista es responsable "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado".

ARTÍCULO 12. OTRAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

- a) Cumplir con los compromisos que se establezcan en los contratos que se perfeccionen con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- b) Incorporar las áreas públicas del Proyecto Urbanístico denominado "LATITUD 80", en la escritura Pública de la urbanización expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 190 de 2004, así como lo señalado en el Decreto Distrital 545 de 2016.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 32 de 37

- c) La obligación de entregar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, para la "LATITUD 80", correspondiente a Espacio Público para parques, controles ambientales, vías locales, de acuerdo con lo establecido en los cuadros de áreas definidos en el plano CUSE183/4-02, adoptados por medio de la presente Resolución.
- d) Constituir la Póliza de garantía de estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 del Decreto Distrital 545 de 2016.
- e) Constituir la Póliza de garantía la ejecución y entrega de las obras y la dotación en las zonas de cesión, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Distrital 545 de 2016.
- f) La presente licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tenga un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo quiera. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1076 de 2017 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- g) Cumplir con las normas de construcción del Espacio Público, en particular las contenidas en el Decreto Distrital 308 de 2018 para el diseño y las construcciones de andenes del Distrito Capital y aquellas que lo modifiquen o complementen, en las vías construidas y por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar.
- h) La presente licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerir la correspondiente licencia de intervención del espacio público ante la SDP, o excavación del espacio público ante el IDU, de conformidad con lo que disponga al respecto disposiciones vigentes.
- i) De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que trata el tema de identificación de obras. El titular de la licencia de



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

187

RESOLUCIÓN N.º RES

11001-5.21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 33 de 37

parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valia o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

- j) La sociedad titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderán por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- k) La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en la Ley 1801 de 2016.

ARTÍCULO 13: LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO "LATITUD 80".

El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno es la prevista en los planos oficiales del Proyecto Urbanístico denominado "LATITUD 80".

Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la ley 388 de 1997.

- a) El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- b) El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que puedan ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin que sean destinados a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- c) Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0546 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 34 de 37

ARTÍCULO 14: ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREA DE CESIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO "LATITUD 80".

- a) De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia deberá tener en cuenta lo siguiente:
- b) La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.
- c) La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.
- d) El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.
- e) Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

184

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 35 de 37

ARTÍCULO 15. Para todos los fines legales las obligaciones del titular, urbanizador responsable y constructor responsable de las obras de urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado "**LATITUD 80**", enumeradas y descritas en los artículos anteriores de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente acto administrativo:

- a) La solicitud del interesado de aprobación del Proyecto Urbanístico denominado "**LATITUD 80**", radicado bajo la referencia n° 11001-5-20-0745
- b) Las fotografías de la valla de información a terceros interesados instalada en el predio.
- c) El plano del Proyecto Urbanístico denominado "**LATITUD 80**", aprobado bajo el número **CUSE183/4-02** y medio magnético correspondiente, radicados con referencia 11001-5-20-0807.
- d) Los oficios sobre disponibilidad de servicios para la totalidad del predio:
 - o EAAB: 3231001-S-2020-144859 de 03 de julio de 2020.
 - o CODENSA: 40524985 de 23 de julio de 2019.
 - o CODENSA: 57252171 de 30 de octubre de 2019.
 - o VANTI: NEDS-8969-2019 de 01 de noviembre de 2019.
 - o VANTI: CD-00459-2020 de 28 de diciembre de 2020.
 - o ETB: GRD-EOI 1600-12020

Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromiso respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Distrital de Catastro Distrital.

- e) Las pólizas de garantía exigida por el Decreto 545 de 2016.
- f) Los demás documentos que hagan parte del proyecto urbanístico que se aprueba y de la licencia de urbanización que se concede para el desarrollo referido en la presente Resolución.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 36 de 37

ARTÍCULO 16. PARTICIPACIÓN DISTRITAL EN PLUSVALÍA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo, razón por la cual no es exigible el pago de plusvalía previo a la expedición del presente acto.

ARTÍCULO 17. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA DEL PROYECTO URBANIZACIÓN "LATITUD 80".

El titular de la presente licencia tiene derecho a:

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que puedan ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin que sean destinados a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTÍCULO 18. La presente Resolución debe notificarse en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y contra ella proceden los recursos de reposición ante este despacho y de apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO 19: DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

1. Formulario de solicitud.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

185

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0548 DE 04 MAY 2021

Radicación: 11001-5-20-0807

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "LATITUD 80", ubicado en la KR 110 79 21 y AC 80 110 A 51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 050C-1900038 y No 050C-1900037 y CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, localidad de Engativá, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Página 37 de 37

2. Un (1) plano urbanístico.
3. Treinta y cuatro (34) planos arquitectónicos.
4. Ciento ochenta y cuatro (184) planos estructurales.
5. Cinco (5) Plano de Elementos No Estructurales.
6. Once (11) planos de evacuación
7. Un (1) estudio de suelos.
8. Un (1) anexo de estudio se suelos.
9. Cinco (5) memorias de cálculo estructural.
10. Un (1) anexo a la memoria de cálculos.
11. Un (1) Informe de seguridad humana.
12. Una (1) Memoria revisión independiente.
13. Una (1) Memorial de revisor independiente.
14. Una (1) memoria de elementos no estructurales.

Notifíquese y Cúmplase.

MARIANO PINILLA POVEDA

Curador Urbano N.º 5 de Bogotá, D.C.



Fecha de Ejecutoria:

28 MAY 2021



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REFERENCIA: 11001-1-24-1053

RESOLUCION: RES 11001-1-25-0434 de 02-abril-2025

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **LATITUD 80**, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado **LATITUD 80**, para los predios ubicados en la KR 110 79 21 y AV CL 80 110 A 51, en la Localidad de Engativa de Bogotá D.C.

**LA CURADORA URBANA N° 1 de BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 057 de 2023 y

CONSIDERANDO

Que la Sociedad AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY SAS con NIT. 900591676-8, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 representada legalmente por la señora INGRID TATIANA CAYCEDO AMADO con cédula de ciudadanía No. 52991977, solicitó mediante radicación No.11001-1-24-1053 del 17 de octubre de 2024 la Modificación de Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción Vigente, para el predio localizado en la KR 110 79 21 y AV CL 80 110 A 51, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 50C-2150092, de la Localidad de Engativa,

Que mediante la resolución No. 11001-5-21-0548 de 04 de mayo de 2021 el Curador Urbano 5 de la época Ing. Mariano Pinilla Poveda concedió licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y demolición total al proyecto denominado URBANIZACIÓN LATITUD 80, estableció las normas urbanísticas y arquitectónicas, y fijó las obligaciones de cumplimiento del urbanizador responsable para los predios localizados en la KR 110 79 21 y AV CL 80 110 A 51, Localidad de Engativa.

Que el predio objeto de la solicitud de Licencia con nomenclatura urbana KR 110 79 21 y AV CL 80 110 A 51 se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 73 Garces Navas Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas delimitadas de Comercio y Servicios, con asignación de Tratamiento Desarrollo.

Que el Decreto 327 de 2004 por el cual se reglamenta el tratamiento de desarrollo, establece respecto a las modificaciones de los proyectos urbanísticos en su artículo 10 que *"Se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital"*.

Que la modificación al proyecto urbanístico consiste en la reconfiguración geométrica de las cesiones de parque obligatorio y modificación total del proyecto arquitectónico y estructural.

Que el plano que contiene la modificación al Proyecto Urbanístico, se encontró procedente por esta Curaduría, por cuanto cumple con las normas urbanísticas, mantiene el trazado vial aprobado y se encuentra procedente en el aspecto cartográfico.

Que la presente solicitud de Modificación de Licencia de Urbanización y Construcción vigente del

REFERENCIA: 11001-1-24-1053

RESOLUCION: RES 11001-1-25-0434 de 02-abril-2025

*Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **LATITUD 80**, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado **LATITUD 80**, para los predios ubicados en la KR 110 79 21 y AV CL 80 110 A 51, en la Localidad de Engativa de Bogotá D.C*

desarrollo denominado **LATITUD 80**, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Los Decretos Nacionales 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 327 de 2004 y 553 de 2018 y Decreto 1077 de 2015..

Que igualmente este Despacho realizó el estudio para la modificación del Proyecto Arquitectónico para el desarrollo denominado **LATITUD 80**, a desarrollarse sobre el predio denominado **URBANIZACION LATITUD 80**, encontrando que se ajusta a las normas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 y la Resolución 11001-5-21-0548 del 04 de mayo de 2021.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico **URBANIZACION LATITUD 80**, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, le asignó a dicho Plano el No. CU1E183/4-03 el cual remplace y sustituye el plano No. CU5E183/4-02.

Que los interesados instalaron valla informativa a terceros en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron al expediente el 30 de octubre de 2024 fotografías informativas a terceros, sin que a la fecha de expedición del presente acto se haya presentado pronunciamiento alguno. (Artículo 17 del Decreto 1783 de 2021).

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., 327 de 2004 y 553 de 2018, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTICULO 1.

Conceder Modificación de Licencia de Urbanización Vigente, para el desarrollo denominado **URBANIZACION LATITUD 80** y Modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto denominado **LATITUD 80**, para el predio localizado en la KR 110 79 21 y AVCL 80 110 A 51, en la Localidad de Engativa, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente Artículo de la presente Resolución.

REFERENCIA: 11001-1-24-1053

RESOLUCION: RES 11001-1-25-0434 de 02-abril-2025

*Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **LATITUD 80**, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado **LATITUD 80**, para los predios ubicados en la KR 110 79 21 y AV CL 80 110 A 51, en la Localidad de Engativa de Bogotá D.C*

ARTICULO 2.

Adoptar como Plano que contiene la Modificación al Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION LATITUD 80**, el identificado con No. **CU1E183/4-03**, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas Nos E-67 y E68 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

PARÁGRAFO: Solicitar a la Secretaria Distrital de Planeación y a la Curadora Urbana 5 Adriana Lopez Montaña incluir la siguiente nota en el plano No. CU1E183/4-02,

"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO No. CU5E183/4-03."

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Desarrollo denominado **URBANIZACION LATITUD 80** y Modificación de Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado **LATITUD 80**, a la sociedad **AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY SAS** con NIT. 900591676-8, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 representada legalmente por la señora **INGRID TATIANA CAYCEDO AMADO** con cédula de ciudadanía No. 52991977, para el predio ubicado en la KR 110 79 21 y AVCL 80 110 A 51, en la Localidad de Engativa, de conformidad con la información inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-2150092.

La presente Modificación de Licencia de Urbanización y Modificación de Licencia Construcción Vigente se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico, planos arquitectónicos y demás documentación aportada la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curadora Urbana No.1 bajo la referencia No.11001-1-24-1053.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION VIGENTE.

El término de vigencia de la presente Modificación de Licencia de Urbanización y Construcción Vigentes no modifica los términos de vigencia establecidos en la resolución 11001-1-24-0552 expedida el 8 de abril de 2024 y Ejecutoriada el 18 de abril de 2024 Vigente hasta el 28 de mayo de 2025.

ARTICULO 5. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION Y DE CONSTRUCCION VIGENTES.

5.1 Mantener como titular de la Licencia a la sociedad **AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY SAS** con NIT. 900591676-8 en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTE

REFERENCIA: 11001-1-24-1053

RESOLUCION: RES 11001-1-25-0434 de 02-abril-2025

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **LATITUD 80**, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado **LATITUD 80**, para los predios ubicados en la KR 110 79 21 y AV CL 80 110 A 51, en la Localidad de Engativa de Bogotá D.C

CALLE 80 identificado con Nit. 900.591.676-8 representada legalmente por la señora INGRID TATIANA CAYCEDO AMADO con cédula de ciudadanía No. 52991977.

5.2. Mantener como constructor y urbanizador responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo del desarrollo denominado URBANIZACION **LATITUD 80** y de la Licencia de Construcción para el proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL **LATITUD 80**, a la ingeniera MARIA ALEJANDRA GOMEZ MORALES, identificada con Cédula de Ciudadanía No.52.415.614, portador de la Tarjeta Profesional No.25202-112851 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 6.

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información.

6.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre de la urbanización: **URBANIZACION LATITUD 80.**
- Dirección: **KR 110 79 21 y AV CL 80 110 A 51.**
- Área Bruta: **10.046,10 m2.**
- Área Neta Urbanizable: **9.911,82 m2.**
- Matricula Inmobiliaria No. **50C-2150092.**
- El detalle de estas áreas se encuentra consignado en el cuadro de mojones y áreas de Cesión al Distrito, contenidas en el plano No. **CU1E183/4-03** que se adopta mediante la presente Resolución.

6.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Terreno que cubija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado **URBANIZACION LATITUD 80**

ARTICULO 7. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

7.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

CUADRO GENERAL DE AREAS

- Reserva vial AV 68 (Art. 44 literal B Decreto 327 de 2004): **134,28 m2.**
- Control ambiental AV 68: **1.646,02 m2.**
- Cesión Obligatoria Parques y equipamientos: **2.534.92 m2.**
- Cesiones adicionales: **468,47 m2.**

REFERENCIA: 11001-1-24-1053

RESOLUCION: RES 11001-1-25-0434 de 02-abril-2025

*Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **LATITUD 80**, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado **LATITUD 80**, para los predios ubicados en la KR 110 79 21 y AV CL 80 110 A 51, en la Localidad de Engativa de Bogotá D.C*

- **Cesión vía local:** **666,61 m2.**

Total cesiones al Distrito sobre A.N.U. (en el predio): **4.847,55 m2.**

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No. **CU1E183/4-03** que se adopta mediante la presente Resolución.

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo "**URBANIZACION LATITUD 80**" formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

7.2 AREA UTIL DEL PROYECTO.

- **Total Área Útil:** **5.064,27 M2**

ARTICULO 8.

NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Se mantienen las Normas Urbanísticas y arquitectónicas establecidas en la Resolución 11001-5-21-0548 del 04 de mayo de 2021.

8.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

8.1.1. Zonificación Urbanística.

- UPZ: 73 Garces Navas
- Tratamiento: Desarrollo.
- Área de Actividad: Residencial.
- Zona: Residencial Con Zonas Delimitadas De Comercio Y Servicio.

8.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

- Según el Plano No. 3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según el Plano No. 4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
- Según los Planos No. 5 y No. 6 el predio NO se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

8.1.3. Estrato socio-económico provisional. tres (3).

REFERENCIA: 11001-1-24-1053

RESOLUCION: RES 11001-1-25-0434 de 02-abril-2025

*Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **LATITUD 80**, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado **LATITUD 80**, para los predios ubicados en la KR 110 79 21 y AV CL 80 110 A 51, en la Localidad de Engativa de Bogotá D.C*

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del 551 del 12 de septiembre de 2019, el estrato que le corresponde es cuatro (4). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

8.2. SISTEMA VIAL.

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en el Plano de la Urbanización **URBANIZACION LATITUD 80**, distinguido con el No. **CU1E183/4-03** que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en el Plano No. **CU1E183/4-03** deberán ser definidas por la entidad competente.

8.3. NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS

Son las normas establecidas en la Resolución 11001-5-21-0548 del 04 de mayo de 2021, salvo las que se modifican y señalan en la presente resolución.

ARTÍCULO 9. MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE.

Se aprueba la modificación del proyecto del Proyecto Arquitectónico, la cual consiste en dividir el proyecto en dos etapas, modificar totalmente la etapa 1 y dejar como futuro desarrollo la etapa 2, La etapa 1 queda así: **"UNA EDIFICACIÓN CONFORMADA DE UNA (1) TORRE DE DIECISIETE (17) PISOS, PARA CIENTO TREINTA Y SEIS (136) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, CUARENTA Y NUEVE (49) UNIDADES DE VIVIENDA VIP, UN BLOQUE EN DOS (2) PISOS HABITABLES, UN (1) PISO NO HABITABLE Y SEMISOTANO DESTINADA A EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS; EL PROYECTO PREVÉ VEINTITRES (23) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, TREINTA Y CINCO (35) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES DEL TOTAL DE CUPOS PROPUESTOS CUATRO (4) ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y VEINTIDOS (22) CUPOS PARA BICICLETAS"**.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

• Área útil del lote:	5.064,27 m2.
• Área semisótano:	927,74 m2.
• Área construida en primer piso:	1.163,06 m2.
• Área construida pisos restantes:	8.262,89 m2.
• Área total construida:	10.353,69 m2.
• Área libre en primer piso:	3.901,21 m2.
• Uso:	Vivienda Multifamiliar (VIS y VIP).

REFERENCIA: 11001-1-24-1053

RESOLUCION: RES 11001-1-25-0434 de 02-abril-2025

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **LATITUD 80**, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado **LATITUD 80**, para los predios ubicados en la KR 110 79 21 y AV CL 80 110 A 51, en la Localidad de Engativa de Bogotá D.C

- Viviendas VIS: 136 unidades.
- Viviendas VIP: 49 unidades.
- Altura: Diecisiete (17), tres (3) pisos (incluido uno no habitable).
- Altura en metros: 42.10 y 9.60 metros.
- Número de edificios: Dos (2).
- Número de etapas: Dos (2).
- Índice de ocupación: 0.12.
- Índice de construcción: 0.41.
- Antejardines: 4.11 y 6.43 mts por paralela AV 68.
- Voladizo: No plantea.
- Estacionamientos: Veintitres (23) estacionamientos para residentes, treinta y cinco (35) para visitantes del total de cupos propuestos cuatro (4) para personas en condición de discapacidad y veintidos (22) cupos para bicicletas
- Equipamiento Comunal: Exigido 1.202,50 Propuesto: 2.757,44

ITEM	Porcentaje %	Área M2.
Zonas verdes y Recreativas	186,30	2.239,72
Servicios Comunes	43,10	517,72
Estacionamientos Adicionales	0	0

NOTA 1: El proyecto cumple con los estándares de habitabilidad establecidos en el Artículo 28 Literal C del Decreto 327 de 2004 correspondiente a 185 viviendas x 12,00 m2 para un área libre en zonas verdes mínimo de 2.220,00 m2, propone 2.573,42 m2.

NOTA 2: Hacen parte del presente acto (44) planos arquitectónicos, (2) estudios de suelos, (3) memorias de calculo, (67) planos estructurales, (1) memorias de elementos no estructurales, (2) planos de elementos no estructurales y (1) memoria revisor externo.

NOTA 3: Debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.

NOTA 4: De conformidad con la ley 1114 de 2006 se prevé en el proyecto el diseño para dos (2) unidades de vivienda para la población con movilidad reducida.

9.1 Las principales características estructurales y geotécnicas del proyecto en cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10, el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004 y la Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C. – Decreto 523 de 2010, son:

REFERENCIA: 11001-1-24-1053

RESOLUCION: RES 11001-1-25-0434 de 02-abril-2025

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **LATITUD 80**, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado **LATITUD 80**, para los predios ubicados en la KR 110 79 21 y AV CL 80 110 A 51, en la Localidad de Engativa de Bogotá D.C

Aspecto	Descripción
Remoción en masa	No
Inundación	No
Microzonificación Sísmica	Lacustre-500
Tipo de Cimentación	Vigas de amarre – Dados – pilotes Hincados.
Tipo de estructura	Muros concreto reforzado – Ztorres; Porticos C.
Método de diseño	Resistencia Última
Elementos no estructurales	Grado de desempeño: Bajo

Paragrafo: Los documentos y profesionales responsables del Proyecto de acuerdo con la solicitud presentada son:

- Estudio de Suelos elaborado por el INGENIERO CIVIL ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matrícula Profesional No. 25202-20489 CND quien suscribe el formulario y se hace responsable de los estudios geotécnicos de acuerdo con el Reglamento NSR-10.
- Memorias de Cálculo Estructural y Planos Estructurales del reforzamiento estructural elaborados por el INGENIERO CIVIL HAROLD EDUARDO SAN MIGUEL AHUMADA con Matrícula Profesional No. 25202-41802 CND quien suscribe el formulario y se hace responsable de los estudios de acuerdo con el Reglamento NSR-10.
- Estudio de Elementos no estructurales elaborado por la INGENIERA CIVIL MARIA ALEJANDRA GOMEZ MORALES con Matrícula Profesional No. 25202-112851 CND quien suscribe el formulario y se hace responsable de los estudios y diseños estructurales de acuerdo con el Reglamento NSR-10.
- Revisor Independiente de los Diseños Estructurales elaborado por el INGENIERO JESUS MANUEL PALMA VANEGAS con Matrícula Profesional No. 25202-37224 CND quien suscribe el formulario y se hace responsable de la Revisión Independiente Externa de acuerdo con el Reglamento NSR-10.
- Director de la construcción por la INGENIERA CIVIL MARIA ALEJANDRA GOMEZ MORALES con Matrícula Profesional No. 25202-112851 CND quien suscribe el formulario y se hace responsable de la construcción de acuerdo con el Reglamento NSR-10.

ARTICULO 10. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

10.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se encuentra inscrita dicha obligación, previa verificación del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la

REFERENCIA: 11001-1-24-1053

RESOLUCION: RES 11001-1-25-0434 de 02-abril-2025

*Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **LATITUD 80**, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado **LATITUD 80**, para los predios ubicados en la KR 110 79 21 y AV CL 80 110 A 51, en la Localidad de Engativa de Bogotá D.C*

obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

ARTICULO 11.

Las obligaciones del Urbanizador Responsable contenidas en la Resolución 11001-5-21-0548 del 04 de mayo de 2021.

11.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONSTRUCTOR.

- 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.
- Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación, en los términos que establece el el Artículo 2.2.6.1.4.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura de más de 3000 m2 de área.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a 3000 m2 de área.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital, sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistentes vigentes.
- En el evento en que la solicitud de la Licencia de Construcción incluya el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción Sismo Resistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el Capítulo 2 del Título III de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Para permitir la utilización de métodos alternos de construcción y de materiales cubiertos, se aplicará lo dispuesto en el Artículo 11 de la Ley 400 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Al hacer uso del beneficio del pago de cesiones obligatorias previstas en el Artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004, se acogen al pago de compensación de cesiones públicas para parques y equipamientos, deberá cancelar en valor indicado en la resolución 499 de 2018 expedida por el IDRD dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de la presenteresolución.

REFERENCIA: 11001-1-24-1053

RESOLUCION: RES 11001-1-25-0434 de 02-abril-2025

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado LATITUD 80, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado LATITUD 80, para los predios ubicados en la KR 110 79 21 y AV CL 80 110 A 51, en la Localidad de Engativa de Bogotá D.C

PARAGRAFO: El Titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones Urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con ocasión de la ejecución de las obras.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas en el presente Numeral, constituye incumplimiento de la Licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el Artículo 2 de la Ley 810 de 2003.

La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No.1220 de Abril 21 de 2005.

ARTICULO 12. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 845 de 2019, el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria se realizará mediante Acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP–.
- La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia ante el DADEP, entidad que procederá a fijar fecha para la visita de inspección.
- El Acta de recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria que se suscriba en la fecha fijada, será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia, esta Acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas de cesión del urbanismo o de las etapas urbanísticas independientes autosuficientes, descritas en el cuadro de mojones y cesión de zonas de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.
- Las zonas de cesión objeto de recibo, en cualquiera de sus modalidades, serán incorporadas al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público –SIDEPE–, y entrarán a ser parte del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital del nivel central.
- Durante la vigencia de la respectiva licencia, sus modificaciones, prórrogas, revalidación, saneamiento, o cualquier otra modalidad aprobada, o dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de la misma, frente al urbanizador que no ha radicado la solicitud de entrega ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de la obligación de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria, para lo cual el urbanizador

REFERENCIA: 11001-1-24-1053

RESOLUCION: RES 11001-1-25-0434 de 02-abril-2025

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **LATITUD 80**, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado **LATITUD 80**, para los predios ubicados en la KR 110 79 21 y AV CL 80 110 A 51, en la Localidad de Engativa de Bogotá D.C

contará con un término que no podrá exceder de 15 días hábiles siguientes al recibo del respectivo requerimiento; comunicado el requerimiento sin que el urbanizador y/o titular de la licencia comparezca ante la entidad a realizar la entrega de las zonas de cesión, se iniciarán las acciones administrativas o judiciales correspondientes.

- Si el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1.- En lo referente a las entregas parciales de zonas de cesión, el urbanizador podrá realizar la entrega individual de las vías o de parques o de zonas verdes o zonas comunales, siempre y cuando cada una de las mencionadas zonas a entregar se encuentren total y debidamente construidas, dotadas y conste con certificación y/o paz y salvo de las entidades distritales competentes.

Parágrafo 2.- En el caso de zonas de cesión con destinación para vías se recibirán de acuerdo con la discriminación y amojonamiento señalados en los planos urbanísticos vigentes; en ningún caso se recibirán porciones de vías.

Parágrafo 3.- En todo caso, las entregas parciales de zonas de cesión al DADEP no exime de responsabilidad al urbanizador respecto de la entrega y escrituración de las restantes zonas de cesión al Distrito Capital de Bogotá.

ARTICULO 13.

Para todos los fines legales, las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de modificación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de referencia No. 11001-1-24-1053.
- El Plano del Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado **LATITUD 80**, aprobado bajo el número de archivo **CU1E183/4-03** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-1-24-1053.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución.
- Hacen parte del presente acto (44) planos arquitectónicos, (2) estudios de suelos, (3) memorias de cálculo, (67) planos estructurales, (1) memorias de elementos no estructurales, (2) planos de elementos no estructurales y (1) memoria revisor externo.

REFERENCIA: 11001-1-24-1053

RESOLUCION: RES 11001-1-25-0434 de 02-abril-2025

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **LATITUD 80**, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado **LATITUD 80**, para los predios ubicados en la KR 110 79 21 y AV CL 80 110 A 51, en la Localidad de Engativa de Bogotá D.C

ARTICULO 14.

Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR D en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

ARTICULO 15.

Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del Artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 16.

La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículo 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Secretaria Distrital de Planeación –SDP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).

ARTICULO 17.

La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría y el de apelación ante la Secretaria Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 1 DE BOGOTA D.C.

Bogotá D.C.

Fecha de Ejecutoria

21 MAY 2025

Aprobó: Arq. Jaime Delgado
Aspirante de Urbanismo
Aprobó: Arq. Natalia Borda Corrales
Coordinadora de Urbanismo
Aprobó: Rafael Andrés García Pabón
Alcalde
Aprobó: Vig. Luis Fernando Bustos
Interventor

Expediente n.º 24-1-0932 del 3 de abril de 2024

Resolución n.º 11001-1-24-0552 del 8 de abril de 2024

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de urbanización y construcción otorgada mediante la Resolución n.º 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021, para el predio de la KR 110 79 21/AC 80 110A 51 de la localidad de Engativá.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto Distrital 57 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que el entonces Curador Urbano 5 otorgó la licencia de urbanización y construcción mediante la Resolución n.º 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021 con vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 28 de mayo de 2021, para los predios de la KR 110 79 21/AC 80 110A 51 y AC 80 110A 51 de la localidad de Engativá.

Que, con radicación n.º 24-1-0932 del 3 de abril de 2024, la sociedad Avenida Colombia Management Company S.A.S., con NIT 900591676, en calidad de fideicomitente del fideicomiso Lote Calle 80, presentó la solicitud de prórroga de la Resolución n.º 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021.

Que, igualmente, se solicitó cambiar el constructor responsable designado por la ingeniera María Alejandra Gómez Morales, con cédula de ciudadanía n.º 52415614 y matrícula profesional n.º 25202-112851, quien demuestra su idoneidad y experiencia conforme con el Capítulo IV de la Ley 400 de 1997, y acepta la designación como constructor responsable.

Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de prórrogas conforme al inciso 2 del párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 adicionó el párrafo 4 al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, que dispone que las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deban resolverse dentro de su término de vigencia inicial.

Que, según el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, las solicitudes de prórroga deben radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá acompañarse la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable.



Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de urbanización y construcción otorgada mediante la Resolución n.º 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021, para el predio de la KR 110 79 21/AC 80 110A 51 de la localidad de Engativá

Que la solicitud de prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente y la ingeniera María Alejandra Gómez Morales manifestó, bajo gravedad de juramento, que las obras autorizadas en la Resolución n.º 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021 se encuentran iniciadas.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana María Cadena Tobón,

RESUELVE

- ARTÍCULO PRIMERO.** ACCÉDASE a la solicitud de prórroga de la licencia de urbanización y construcción, otorgada mediante la Resolución n.º 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021, para el predio de la KR 110 79 21/AC 80 110A 51 de la localidad de Engativá, a la sociedad Avenida Colombia Management Company S.A.S., con NIT 900591676, en calidad de fideicomitente del fideicomiso Lote Calle 80, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.
- PARÁGRAFO PRIMERO.** La certificación de inicio de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.
- PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en la Resolución n.º 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021 se mantienen.
- PARÁGRAFO TERCERO.** Esta prórroga rige a partir del **28 de mayo de 2024**.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** DESÍGNESE a la ingeniera María Alejandra Gómez Morales, con cédula de ciudadanía n.º 52415614 y matrícula profesional n.º 25202-112851, como constructor responsable.
- ARTÍCULO TERCERO.** NOTIFIQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
- ARTÍCULO CUARTO.** INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 18 ABR 2024

Expediente n.º 25-1-1526 del 2 de mayo de 2025

Resolución n.º 11001-1-25-0664 del 16 mayo 2025

Por la cual se prórroga por segunda vez el término de vigencia de la licencia de urbanización y construcción otorgada mediante la Resolución n.º 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021, para los predios de la KR 110 79 21 y AC 80 110A 51 de la localidad de Engativá.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto Distrital 57 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que el entonces Curador Urbano 5 otorgó la licencia de urbanización y construcción mediante la Resolución n.º 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021 con vigencia de treinta (30) y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 28 de mayo de 2021, para los predios de la KR 110 79 21 y AC 80 110A 51 de la localidad de Engativá.

Que este Despacho otorgó la primera prórroga a la vigencia de la Resolución n.º 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021 por doce (12) meses adicionales, mediante la Resolución n.º 11001-1-24-0552 del 8 de abril de 2024, extendiendo su vigencia hasta el 28 de mayo de 2025.

Que, con radicación n.º 25-1-1526 del 2 de mayo de 2025, la sociedad Avenida Colombia Management Company S.A.S., con NIT 900591676-8, fideicomitente del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Lote Calle 80, presentó la solicitud de segunda prórroga de la Resolución n.º 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021.

Que las licencias urbanísticas y sus revalidaciones pueden ser objeto de una segunda prórroga, de acuerdo con el parágrafo 7 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 y el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, adicionados de manera transitoria por el Decreto 74 de 2025, hasta el 30 de junio de 2026.

Que, en virtud de estas disposiciones normativas, las solicitudes de segunda prórroga deben presentarse «dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular».

Que la solicitud de segunda prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente.



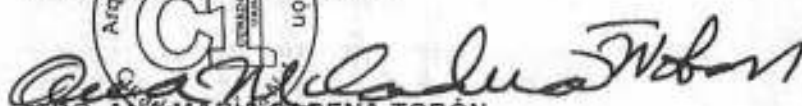
Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de urbanización y construcción otorgada mediante la Resolución n.º 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021, para los predios de la KR 110 79 21 y AC 80 110A 51 de la localidad de Engativá

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana Maria Cadena Tobón,

RESUELVE

- ARTÍCULO PRIMERO.** ACCÉDASE a la solicitud de segunda prórroga de la licencia de urbanización y construcción, otorgada mediante la Resolución n.º 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021, para los predios de la KR 110 79 21 y AC 80 110A 51 de la localidad de Engativá, a la sociedad Avenida Colombia Management Company S.A.S., con NIT 900591676-8, fideicomitente del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Lote Calle 80, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.
- PARÁGRAFO PRIMERO.** Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en la Resolución n.º 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021 se mantienen.
- PARÁGRAFO SEGUNDO.** Esta prórroga rige a partir del 28 de mayo de 2025.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
- ARTÍCULO TERCERO.** INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón

Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria:

28 MAY 2025

Referencia: Expediente No. 25-1-1526.
Radicación por correspondencia No. 08231.

RESOLUCIÓN No. 11001-1-25-0899 de 02 de julio de 2025

Por la cual se autoriza el cambio de titular de la licencia de urbanización y construcción otorgada mediante la Resolución No. 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021 para los predios de la KR 110 79 21 y AC 80 110A 51 de la localidad de Engativá.

**LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios, el Decreto 057 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que el entonces Curador Urbano 5 otorgó la licencia de urbanización y construcción mediante la Resolución No. 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021 con vigencia 36 meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 28 de mayo de 2021, para los predios de la KR 110 79 21 y AC 80 110A 51 de la localidad de Engativá.

Que este Despacho otorgó la primera prórroga de la vigencia de la Resolución No. 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021 por doce (12) meses adicionales, mediante la Resolución No. 11001-1-24-0552 del 8 de abril de 2024, extendiendo su vigencia hasta el 28 de mayo de 2025.

Que otorgué la segunda prórroga del término de la vigencia de la licencia antes citada mediante Resolución No. 11001-1-25-0664 del 16 de mayo de 2025, extendiendo su vigencia hasta el 28 de mayo de 2026.

Que mediante escrito con radicación No. 08231 del 26 de junio de 2025, las sociedades Avenida Colombia Management Company S.A.S., con NIT 900591676 -8 y CONSTRUCTORA LATITUD 80 S.A.S. con NIT 901823190-1, fideicomitentes del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Lote Calle 80, solicitaron cambio de titular de la Licencia para que quede a nombre de ésta última.

Que la sociedad Constructora Latitud 80 S.A.S. con NIT 901823190-1, ostenta la calidad de Fideicomitente Constructor del Fideicomiso Lote Calle 80.

Que, en cuanto a la titularidad de la licencia, el artículo 2.2.6.1.2.3.3 de Decreto 1077 de 2015¹ señala:

"Efectos de la licencia.

(...)

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

¹ Modificado por el artículo 21 del Decreto 1783 de 2021

RESOLUCIÓN No. 11001-1-25-0899 de 02 de julio de 2025

Por la cual se autoriza el cambio de titular de la licencia de urbanización y construcción otorgada mediante la Resolución No. 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021 para los predios de la KR 110 79 21 y AC 80 110A 51 de la localidad de Engativá.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano. (Resaltado fuera de texto).

Que una vez verificada la solicitud de cambio del titular, esta Curaduría Urbana estableció que es procedente de acuerdo con la documentación aportada y no varía la decisión técnica adoptada en la Resolución No. 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No.1 Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN,

RESUELVE

ARTICULO 1º. Autorizar la actualización del titular de la Licencia de Construcción No. 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021, para los predios ubicados en la KR 110 79 21 y AC 80 110A 51 de la localidad de Engativá, quedando como titular la Constructora Latitud 80 S.A.S. con NIT 901823190-1 representada legalmente por el señor Jaime Eduardo Ruiz Llano con cédula de ciudadanía No. 19327081.

ARTICULO 2º Los demás aspectos contenidos en la Resolución No. 11001-5-21-0548 del 4 de mayo de 2021 se mantienen y no se modifican.

ARTICULO 3º La presente Resolución debe notificarse y contra ella procede el recurso de reposición ante la Curaduría dentro de los (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 del CPACA).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

Revisó: DMP
Elaboró: PAS

Fecha de Ejecutoria: 14 JUL 2025