

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTIA DE IBAGUÉ

CONTANCIA SECRETARIAL 28 de junio de 2023

En cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 20 de abril de 2023, en donde se ordena la notificación por conducta concluyente del demandado ALIZANZA FIDUCIA como vocera del patrimonio FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE, se tiene que a partir del 21 de abril de 2023 a las 8:00am iniciaron a correr simultáneamente términos de notificación de la parte demandada; ALIZANZA FIDUCIA como vocera del patrimonio FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE

El auto de fecha 06 de diciembre de 2022 por el cual e libro mandamiento ejecutivo venció ejecutoria el día 25 de abril de 2023 a las 5:00pm sin que lo hubiera hecho.

Así mismo el termino para contestar la demanda y/o excepcionar con que conto la misma parte, venció el día 19 de mayo de 2023 a las 5:00pm, termino dentro del cual GUARDO SILENCIO.

A partir del día de hoy a las 8:00 am se fija en lista por un día las excepciones presentadas por ALIZANZA FIDUCIA como vocera del patrimonio FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE. A partir del Jueves 29 de junio de 2023, a las ocho de la mañana empieza a correr el término de CINCO DIAS DE TRASLADO a las partes. (Numeral 1 del artículo 370 del C.G.P.)

JINNETH ROCIO MARTINEZ MARTINEZ

Secretaria

SEÑORES
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ
E. S. D.

DEMANDANTES: KATHERINE GONZALEZ RICARDO Y CRISTIAN FERNANDO MOLANO POLANÍA
DEMANDADO: PRBYC INGENIEROS S.A.S Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
RADICADO: 73001-40-03-004-2022-00354-00
REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y SUBSANACION DE DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

JENNIFER DUARTE AGUIRRE, mayor de edad, identificada legal y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderada judicial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** sociedad que a su vez actúa como vocera y administradora del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE**, estando dentro de la oportunidad procesal correspondiente presento contestación a la Demanda de la referencia, a lo que procedo en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA

De conformidad con lo establecido en el Código General del Proceso, es oportuna la presente contestación de demanda teniendo en cuenta lo siguiente:

El artículo 369 ibídem preceptúa:

“Artículo 369. Traslado de la demanda. Admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días.”

En concordancia con la mencionada disposición, el inciso 2º del artículo 118 del Código General del proceso dispone que, los términos que se concedan fuera de audiencia empezarán a correr a partir del día siguiente a la notificación de la providencia que los concedió.

En los términos anteriores, y dado que mi representada está presentando escrito de contestación de la demanda previo a la finalización del término legal que le fue concedido para tal fin, esta contestación de demanda es oportuna.

II. SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Con relación a los hechos aludidos en la Demanda, me referiré a los mismos en el orden en que fueron expuestos, así:

AL HECHO PRIMERO: NO NOS CONSTA que el día 21 de julio de 2020 los Demandantes haya celebrado promesa de compraventa como lo indica, teniendo en cuenta que Alianza Fiduciaria S.A. ni como sociedad

propriadamente dicha, ni como vocera y administradora del Fideicomiso Lote Hacienda El Bosque, es parte del contrato en mención. En todo caso, al estar aportada al plenario, nos atenemos a su contenido íntegro.

AL HECHO SEGUNDO: NO NOS CONSTA lo descrito respecto del valor del inmueble y las cláusulas del contrato de promesa de compraventa, teniendo en cuenta que Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propriadamente dicha, ni como vocera y administradora del Fideicomiso Lote Hacienda El Bosque, es parte del contrato en mención, pero me atengo a su contenido por estar aportada al expediente por los Demandantes.

AL HECHO TERCERO: NO NOS CONSTA, sin embargo, dado que se aportan los documentos de los cuales se desprende dicha información, ME ATENGO al contenido íntegro de los mismos.

AL HECHO CUARTO: NO NOS CONSTA lo estipulado en las cláusulas del contrato de promesa de compraventa que hace alusión los demandantes, teniendo en cuenta que Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propriadamente dicha, ni como vocera y administradora del Fideicomiso Lote Hacienda El Bosque, es parte del contrato en mención, pero me atengo a su contenido por estar aportada al expediente por los Demandantes.

AL HECHO QUINTO Y SEXTO: NO NOS CONSTA la fecha de celebración de la escritura pública y la fecha de entrega del inmueble estipulada en el contrato de promesa de compraventa, teniendo en cuenta que Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propriadamente dicha, ni como vocera y administradora del Fideicomiso Lote Hacienda El Bosque, es parte del contrato en mención, pero me atengo a su contenido por estar aportada al expediente por la Demandante.

AL HECHO SÉPTIMO: NO NOS CONSTA. No es un hecho que le conste o refiera a mi representada.

AL HECHO OCTAVO: NO NOS CONSTA. No es un hecho que le conste o refiera a mi representada.

AL HECHO NOVENO: NO NOS CONSTA, sin embargo, dado que se aportan los documentos de los cuales se desprende dicha información, ME ATENGO al contenido íntegro de los mismos.

AL HECHO DÉCIMO: NO NOS CONSTA, sin embargo, dado que se aportan los documentos de los cuales se desprende dicha información, ME ATENGO al contenido íntegro de los mismos.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: NO NOS CONSTA. No es un hecho que le conste o refiera a mi representada.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: NO NOS CONSTA la situación que relatan los Demandantes, pues esta situación resulta ser de su órbita personal y totalmente ajena a mi representada.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: NO NOS CONSTA la situación económica que relatan los Demandantes, pues esta situación resulta ser de su órbita personal y totalmente ajena a mi representada.

AL HECHO DÉCIMO CUARTO: NO NOS CONSTA. No es un hecho que le conste o refiera a mi representada.

AL HECHO DÉCIMO QUINTO: ES CIERTO.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO: PARCIALMENTE CIERTO Y SE ACLARA, que la sociedad PRABYC INGENIEROS SAS vinculó al trámite conciliatorio a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE como vocera y administradora del Fideicomiso Lote Hacienda El Bosque, sin embargo, al presente proceso fue vinculada ALIANZA FIDUCIARIA S.A. la cual se identifica con el NIT. 860.531.315-3 como sociedad propiamente dicha y no como vocera y administradora del Fideicomiso Lote Hacienda El Bosque el cual se identifica con el NIT. 830.053.812-2.

III. SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Siguiendo el orden previsto en el art. 96 del CGP, haremos pronunciamiento expreso respecto de las pretensiones formuladas por la Demandante, así:

Con relación a las pretensiones principales:

- **A LA PRIMERA.** NOS OPONEMOS y solicitamos se niegue a prosperar esta pretensión, teniendo en cuenta que Alianza Fiduciaria S.A. ni como sociedad propiamente dicha, ni como vocera y administradora del Fideicomiso Lote Hacienda El Bosque, guarda relación o vínculo alguno con los Demandantes ni con los hechos descritos en la Demanda que nos ocupa, pues mi representada no hizo parte del contrato en mención.
- **A LA SEGUNDA.** NOS OPONEMOS y solicitamos se niegue a prosperar esta pretensión, teniendo en cuenta que Alianza Fiduciaria S.A. ni como sociedad propiamente dicha, ni como vocera y administradora del Fideicomiso Lote Hacienda El Bosque, guarda relación o vínculo alguno con los Demandantes ni con los hechos descritos en la Demanda que nos ocupa, pues mi representada no hizo parte del contrato en mención.
- **A LA TERCERA:** NOS OPONEMOS y solicitamos negar la misma, toda vez que PRABYC INGENIEROS S.A.S suscribió contrato de fiducia mercantil el 29 de agosto de 2017 con ALIANZA FIDUCIARIA S.A. para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO quien actúa como vocera del FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE, la cual, según el parágrafo de la cláusula quinta del contrato en mención, se establece:

"En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de

única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. En consecuencia queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto".

Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE (Prabyc Ingenieros S.A.S) 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 1786 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

En conclusión, ALIANZA FIDUCIARIA para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO quien actúa como vocera del FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE donde su única función es la de administrar los recursos del FIDEICOMISO así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al proyecto los cuales se constituyen como encargos fiduciarios en el Fondo abierto Alianza, pues ALIANZA FIDUCIARIA ni como sociedad ni como vocera tiene o tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría en el proyecto.

En ese orden de ideas, PRABYC INGENIEROS S.A.S es el único responsable de la construcción y demás actividades relacionadas con la ejecución del proyecto.

- **A LA CUARTA:** NOS OPONEMOS y solicitamos se niegue a prosperar esta pretensión, teniendo en cuenta que Alianza Fiduciaria S.A. ni como sociedad propiamente dicha, ni como vocera y administradora del Fideicomiso Lote Hacienda El Bosque, guarda relación o vínculo alguno con los Demandantes ni con los hechos descritos en la Demanda que nos ocupa, pues mi representada no hizo parte del contrato en mención.

- **A LA QUINTA:** NOS OPONEMOS al no ser posible que prospere la anterior pretensión, no hay lugar a la condena por ningún concepto, además la parte actora se limitó a manifestar que Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Lote Hacienda el Bosque debe indemnizarla sin que se acreditara la existencia del nexo de causalidad entre el supuesto hecho generador del daño y el perjuicio material que pretende reclamar, no obstante, en este mismo sentido del acervo probatorio que reposa dentro del expediente se puede evidenciar la ausencia de soporte fáctico que dé cuenta y razón de la existencia de algún perjuicio material.

- **A LA SEXTA:** NOS OPONEMOS a esta pretensión, pues como se demostrará en el proceso, Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Lote Hacienda el Bosque se allanó a cumplir con cada una de sus obligaciones.

A LA SEPTIMA: Frente a la solicitud de reconocimiento de indexación o reconocimiento de intereses, NOS OPONEMOS e informamos que no hay lugar al reconocimiento de estos o rendimientos financieros de los recursos aportados por la accionante como parte de la cuota inicial por el tiempo que los mismos estuvieron en la cuenta de Alianza Fiduciaria S.A, esto de conformidad con el numeral 4 de la carta de instrucciones que se suscribió el día de la separación del inmueble, la cual a su letra reza:

4. Cumplidas las Condiciones de Entrega de Recursos y vencido el término de quince (15) días hábiles anteriormente mencionado, dentro del término establecido en el numeral segundo de este documento, entregar al BENEFICIARIO CONDICIONADO, los rendimientos producidos por mis recursos, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, descontando la comisión prevista para la FIDUCIARIA. A partir del momento del cumplimiento de las Condiciones de Entrega de Recursos, los recursos por mi entregados serán administrados conforme se establece en el Contrato de Fiducia.” (Negrilla propia)

Habida cuenta de lo anterior, ratificamos que las CONDICIONES DE GIRO expresas en la carta de instrucción fueron cumplidas por Prabyc Ingenieros S.A.S en su calidad de fideicomitente y por tanto, Alianza Fiduciaria S.A procedió a girar los recursos con destino único y exclusivo a la construcción del proyecto. Todo lo cual encuentra su fundamento en la carta de instrucciones identificada con el encargo fiduciario número 100.432.482.22-5 suscrita el día 10 de febrero de 2019.

- **A LA OCTAVA:** NOS OPONEMOS y solicitamos se niegue esta pretensión, por no corresponder a la realidad del proceso y por el contrario, a quien deberá condenarse en costas es a quien ha presentado la demanda, dado lo impróspero de su acción y de sus pretensiones.

Con relación a las pretensiones subsidiarias:

- **A LA NOVENA Y DECIMA PRIMERA.** NOS OPONEMOS y solicitamos que se nieguen estas pretensiones, toda vez que son insistentes y reiterativas a las pretensiones aducidas por los demandantes en los numerales primero, segundo y tercero del acápite denominado pretensiones principales.
- **A LA DECIMA SEGUNDA:** Respecto de la devolución de los recursos, damos contestación indicando que efectivamente a la fecha se está pendiente únicamente la devolución de los recursos aportados por la suma de DIECIOCHO MILLONES DOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$18.237.680) cancelados por los señores KATHERINE GONZALEZ

RICARDO y CRISTIAN FERNANDO MOLANO POLANIA por parte de Alianza Fiduciaria S.A como vocera y administradora del proyecto Hacienda el Bosque y el Fideicomiso Lote Hacienda el Bosque.

No obstante lo anterior, resulta pertinente reiterarle a la Demandante que el proyecto Hacienda el Bosque se encuentra dentro de un vehículo fiduciario que garantiza el que los recursos aportados por cada inversionista por concepto de cuota inicial sean destinados únicamente a la construcción y urbanización del proyecto.

En el mismo sentido y al estar financiado parte del proyecto a través de un crédito constructor con una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera, una vez se tiene constancia de la notificación a cada prometiente comprador u oferente del comunicado por medio del cual se resuelve el contrato suscrito, PRABYC INGENIEROS S.A.S imparte instrucción a Alianza Fiduciaria S.A. para que en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso proceda a la devolución, lo que debe estar previamente validado a través de una instrucción expresa expedida por el banco (crédito constructor), con lo cual se respalda el uso correcto de los recursos, sin que se mengüen o afecten aquellos que tienen que emplearse en la continuidad de la etapa operativa del proyecto. Por esta razón no se deja una fecha expresa en el comunicado de desistimiento para la devolución.

Ahora, teniendo de presente que todos los recursos que fueron aportados por el Demandante, antes de su solicitud de desistimiento, se encontraban proyectados para su utilización y por lo tanto íntegramente invertidos en la construcción; muy amablemente ratificamos que resulta imperativa la disponibilidad de recursos en el fideicomiso que garanticen la obra.

Así mismo, dejamos constancia que se requiere respaldar el proyecto y a todos los inversionistas activos, por lo cual, una vez se encuentren los recursos disponibles y el flujo de caja permita, se procederá al reintegro de los recursos aportados, esto es, por el valor único de DIECIOCHO MILLONES DOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$18.237.680). Teniendo en cuenta lo anterior, informamos que una vez se cuente con la disponibilidad de recursos en el Fideicomiso, se procederá al reintegro inmediato de los mismos a favor de la accionante.

- **A LA DECIMA TERCERA:** NOS OPONEMOS a esta pretensión y por el contrario se solicita se niegue la misma, toda vez que es reiterativo el cobro de la cláusula penal contenida en el parágrafo segundo de la cláusula novena del contrato de promesa de compraventa aducida por los demandantes en el numeral 4 de las pretensiones principales.
- **A LA DECIMA CUARTA, DECIMA QUINTA, DECIMA SEXTA Y DECIMA SEPTIMA:** NOS OPONEMOS y solicitamos que se nieguen estas pretensiones, toda vez que son insistentes y reiterativas a las pretensiones aducidas por los demandantes en los numerales quinta, sexto, séptimo y octavo del acápite denominado pretensiones principales.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO Y MEDIOS DE DEFENSA PROPUESTOS POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Estando debidamente facultada para ello, en nombre y representación de Alianza Fiduciaria S.A sociedad que a su vez actúa como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE formulo las siguientes excepciones de mérito y medios de defensa:

1. IMPROCEDENCIA DE RECONOCIMIENTO DE INTERESES

Respecto a las pretensiones del Demandante y luego de contrastadas con los documentos debidamente suscritos por este al momento de la separación del inmueble apartamento 1405 torre 4 del Proyecto Hacienda el Bosque; nos permitimos informar que no hay lugar al reconocimiento de intereses o rendimientos financieros de los recursos de la cuota inicial por el tiempo que los mismos estuvieron en la cuenta de Alianza Fiduciaria S.A, esto de conformidad con el numeral 4 de la carta de instrucciones, la cual a su letra reza:

“4 Cumplidas las Condiciones de Entrega de Recursos y vencido el término de quince (15) días hábiles anteriormente mencionado, dentro del término establecido en el numeral segundo de este documento, entregar al BENEFICIARIO CONDICIONADO, los rendimientos producidos por mis recursos, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, descontando la comisión prevista para la FIDUCIARIA. A partir del momento del cumplimiento de las Condiciones de Entrega de Recursos, los recursos por mi entregados serán administrados conforme se establece en el Contrato de Fiducia.”
(Negrilla propia)

4. Cumplidas las Condiciones de Entrega de Recursos y vencido el término de quince (15) días hábiles anteriormente mencionado, dentro del término establecido en el numeral segundo de este documento, entregar al BENEFICIARIO CONDICIONADO, los rendimientos producidos por mis recursos, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, descontando la comisión prevista para la FIDUCIARIA. A partir del momento del cumplimiento de las Condiciones de Entrega de Recursos, los recursos por mi entregados serán administrados conforme se establece en el Contrato de Fiducia.

Habida cuenta de lo anterior y dando una respuesta completa, clara y precisa a esta pretensión, se ratifica que las CONDICIONES DE GIRO expresas en la carta de instrucciones fueron cumplidas por Prabyc Ingenieros S.A.S en su calidad de fideicomitente y gerente del proyecto Hacienda el Bosque dentro del plazo establecido (lo cual se soporta con documento adjunto) y por tanto, Alianza Fiduciaria S.A como vocera y administradora del patrimonio autónomo procedió a girar los recursos con destino único y exclusivo a la construcción del proyecto. Todo lo cual encuentra su fundamento en la carta de instrucciones identificada con el encargo

fiduciario número 100.432.482.22-5 suscrita el día 10 de febrero de 2019 por los señores KATHERINE GONZALEZ RICARDO y CRISTIAN FERNANDO MOLANO POLANIA.

Todo lo anterior de conformidad con las características del proyecto Hacienda el Bosque, dentro del cual los señores Katherine Gonzalez y Cristian Molano separó en etapa de preventas un inmueble (apartamento 1405 torre 4), bajo unas condiciones estrictas que son de su pleno conocimiento, como se demuestra con los documentos por él debidamente suscritos.

2. EXCEPCIÓN GENERICA:

Solicito de manera respetuosa que se declaren probadas todas las demás excepciones que se acrediten en el curso del proceso que fueren capaces de enervar varias o la totalidad de las pretensiones incoadas por la Demandante en contra de mi mandante.

VI. ANEXOS

- 1) Certificado de existencia y representación legal de Alianza Fiduciaria S.A. expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 2) Poder debidamente otorgado y aceptado.
- 3) Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del Fideicomiso Lote Hacienda El Bosque.
- 4) Carta de instrucciones del encargo fiduciario No. 100.432.482.22-5 suscrito por los señores Katherine Gonzalez Ricardo y Cristian Fernando Molano Polania.

VII. NOTIFICACIONES

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. las recibirá en la Carrera 15 No. 82 - 99 Sede Country de Bogotá y en la dirección electrónica notificacionesjudiciales@alianza.com.co.

La suscrita apoderada en la Carrera 16 No. 93 A – 36 Of. 701 de Bogotá y en la dirección electrónica

Del señor Juez,



JENNIFER DUARTE AGUIRRE

C.C. 1.110.575.171 de Ibagué

T.P. 325.424 del Consejo Superior de la Judicatura

Apoderada judicial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** sociedad que a su vez actúa como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE**.

Señores
JUZGADO CUARTO (4°) CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ
E. S. D.

DEMANDANTE: KATHERINE GONZÁLEZ RICARDO Y CRISTIAN FERNANDO MOLANO
POLANÍA
DEMANDADO: PRABYC INGENIEROS S.A.S Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO
FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE
RADICADO: 73001400300420220035400
ASUNTO: PODER ESPECIAL

TATIANA ANDREA ORTIZ BETANCUR, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 53.106.721 de Bogotá, en calidad de Representante Legal Para Asuntos Judiciales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, 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 (1986), otorgada en la Notaria Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, que anexo; sociedad que obra única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE identificado con NIT. 830.053.812-2**, por el presente documento otorgo **PODER ESPECIAL**, tan amplio y suficiente como en derecho se requiera a la abogada **JENNIFER DUARTE AGUIRRE**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.110.575.171 de Ibagué y tarjeta profesional No. 325.424 del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo electrónico es jduarte@prabyc.com.co, para que en nombre y representación del **FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE** conteste, tramite y lleve hasta su terminación el proceso de la referencia.

La Doctora **JENNIFER DUARTE AGUIRRE**, cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de conciliar, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, suscribir, aportar y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión, así como también las atinentes al artículo 77 del C.G.P.

Mi apoderada está facultada para realizar todos los actos, gestiones, y diligencias que sean necesarias para el perfeccionamiento del presente mandato, siempre dentro de los límites del mismo.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE recibirá notificaciones en el correo electrónico notificacionesjudiciales@alianza.com.co

Cordialmente,



Firmado digitalmente por
Tatiana Andrea Ortiz Betancur
Fecha: 2023.03.31 16:39:35
-05'00'

TATIANA ANDREA ORTIZ BETANCUR
C.C. No. 53.106.721 de Bogotá
Representante legal para Asuntos Judiciales
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE**

Acepto,

JENNIFER DUARTE AGUIRRE
C.C. 1.110.575.171 de Ibagué
Tarjeta Profesional No. 325.424 del C.S. de la Judicatura

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2023 Hora: 14:53:20
Recibo No. AA23436341
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A234363413F866

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

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUOVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ALIANZA FIDUCIARIA S A
Nit: 860531315 3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00260758
Fecha de matrícula: 25 de abril de 1986
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2022
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

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

Dirección para notificación judicial: Cr 15 No. 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono para notificación 1: 6016447700

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2023 Hora: 14:53:20

Recibo No. AA23436341

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A234363413F866

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

Teléfono para notificación 2: No reportó.

Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por E.P. No. 7569, de la Notaría 6 de Santafé de Bogotá D.C., del 9 de diciembre de 1997, inscrita el 26 de diciembre de 1997 bajo el No. 615860 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., por el de: ALIANZA FIDUCIARIA.

Por E.P. No. 6257, de la Notaría 6 de santa fe de Bogotá D.C., del 10 de septiembre de 1998, inscrita el 21 de octubre de 1998 bajo el No. 653921 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: ALIANZA FIDUCIARIA por el de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 0029 del 18 de enero de 2011, inscrito el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Santiago de Cali bajo el No. 00120293 del libro VIII, , comunico que en el proceso ordinario se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 18-3621 del 05 de septiembre de 2019, inscrito el 11 de Septiembre de 2019 bajo el No. 00179856 del libro VIII, el Juzgado 33 Civil del Circuito De Bogotá, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía No. 2019-00223 de: BANCO MULTIBANK S.A., Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PRESTACION DE SERVICIOS - COOPRESTAR, COOPERATIVA MULTIACTIVA PRODUCIR - COOPRODUCIR EN LIQUIDACION, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPMULCOM y COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPSOLUCION EN LIQUIDACION, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2023 Hora: 14:53:20

Recibo No. AA23436341

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A234363413F866

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

Mediante Oficio No. 0745 del 17 de agosto de 2021, el Juzgado 29 Civil del Circuito, inscrito el 20 de Agosto de 2021 con el No. 00191220 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso Verbal (Simulación) No. 10013103029-2021-00163-

00 de Josue Gomez Rincón C.C. 79.602.340,
Contra: Cecilia Martinez Bayona C.C. No. 51.802.339, German Martínez Bayona C.C. No. 79.487.159, CONSTRUCTORA URBANA MB S.A., Andrea Margarita Mesa Villa C.C. No. 51.938.289, Oscar Daniel Leon Martínez C.C. No. 1.019.097.574, Martha Sabina Gomez Ceron C.C. No. 51.759.769, Ana Maria Primo Rojas C.C. No. 52.379.784, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Edelmira Virgüez de Peña C.C. No 23.481.498, Elmer Ahicardo Peña Virgüez C.C. No. 5.712.312, Fernando Augusto Trebilcock Barvo C.C. No. 79.141.928, NGC S.A.S., DISEÑOS VIVARAL LTDA EN LIQUIDACIÓN, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado PARQUE LOTE 129.

Mediante Oficio No. 617 del 30 de marzo de 2022, el Juzgado 4 Civil Municipal de Villavicencio (Meta), inscrito el 19 de Mayo de 2022 con el No. 00197437 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso Declarativo No. 50001400300420200047900 de Oswaldo Jose Quimbayo C.C. 11312530, Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA NIT 860531315-3.

Mediante Oficio No. 00917 del 6 de septiembre de 2022, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil Del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 19 de Septiembre de 2022 con el No. 00200129 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (Resolución promesa contrato) No. 11001310304520220029700 de Jorge Santos Acosta C.C. 16.631.948 y Jhon Angel Calero Blanco C.C. 6.316.878 Contra: ALIANZA P.B. S.A.S NIT 900.476.762-1 y ALIANZA FIDUCIARIA NIT 860.531.315 - 3

Mediante Providencia Judicial del 01 de septiembre de 2022, el Juzgado 2 Civil del Circuito de Rionegro (Antioquia), inscrito el 6 de Octubre de 2022 con el No. 00200498 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal (resolución de contrato de promesa de compraventa), No. 056153103002202200171 00 de Luis Ricardo Salazar Arcila C.C. 8.217.554 y Ricardo León Salazar Builes C.C. 15.430.540, contra H.H. GRUPO EMPRESARIAL S.A.S. NIT. 900.764.462-2 y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860531315-3.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2023 Hora: 14:53:20

Recibo No. AA23436341

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A234363413F866

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

Mediante Oficio No. 1806 del 11 de noviembre de 2022, el Juzgado 22 Civil Municipal de Bucaramanga (Santander), inscrito el 9 de Diciembre de 2022 con el No. 00201735 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso declarativo No. 680014003022202200496.00 de Carlina Del Rosario Torres Contreras, contra PRABYC INGENIEROS SAS y ALIANZA FIDUCIARIA SA NIT. 860531315-3.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 21 de marzo de 2118.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la celebración y realización de negocios fiduciarios, públicos o privados (incluyendo pero sin limitarse a fiducias de administración, garantía, inmobiliarias y públicas) de custodia de activos y de confianza, administrador de carteras colectivas, actuar como representante legal de tenedores de bonos y los demás negocios que autoricen normas especiales. Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá (A) Adquirir, enajenar, gravar, administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles. (B) Intervenir como deudora o como acreedora en toda clase de operaciones de crédito o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas. (C) Celebrar con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras toda clase de operaciones relacionadas con los bienes y negocios de la sociedad. (D) Girar, aceptar, asegurar, cobrar y negociar en general, toda clase de títulos valores y cualesquiera otros derechos personales y títulos de contenido crediticio. (E) Celebrar contratos de prenda, de anticresis, de depósito, de garantía, de administración, de mandato, de comisión y de consignación. (F) Formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia y utilidad para el desarrollo de los negocios sociales o absorber tal clase de empresas. También podrá fusionarse bajo las modalidades previstas por la ley y celebrar contratos de participación. (G) Constituir filiales o

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2023 Hora: 14:53:20

Recibo No. AA23436341

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A234363413F866

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

subsidiarias en Colombia o en el exterior, que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias al objeto de la sociedad. - (H) Crear, emitir y negociar títulos y certificados fiduciarios libremente negociables, pudiendo emitir títulos y certificados provisionales o definitivos. (I) Intervenir directa o indirectamente en juicios de sucesión como tutora, curadora o albacea fiduciaria (J) Celebrar contratos de promesa conducentes al establecimiento, constitución desarrollo de los negocios de fideicomiso (K) Crear sinergias con compañías relacionadas. (L) celebrar y ejecutar todos los actos o contratos preparatorios complementarios o accesorios de todos los anteriores o que se relacionen con el objeto social tal cual ha sido determinado en el presente artículo.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$7.120.000.000,00
No. de acciones : 142.400.000,00
Valor nominal : \$50,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

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

*** CAPITAL PAGADO ***

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

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2023 Hora: 14:53:20

Recibo No. AA23436341

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A234363413F866

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

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Esteban Garcia Mejia	C.C. No. 16820509
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 16820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 8280722
Cuarto Renglon	Enrique Alberto Bascur Middleton	P.P. No. 561406756
Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet	P.P. No. 545591697
Sexto Renglon	Eduardo Andres Vildosola Cincinnati	P.P. No. F30133498

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 6052471
Segundo Renglon	De Lima Bohmer Ricardo	C.C. No. 16639057
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl Gonzalez	C.C. No. 79154150
Cuarto Renglon	Therisa Perrin George	P.P. No. 561241171
Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. AAB237200
Sexto Renglon	Emilio Ramon Echavarria Soto	C.C. No. 70070308

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

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 16820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 8280722
Cuarto Renglon	Enrique Alberto Bascur Middleton	P.P. No. 561406756
Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet	P.P. No. 545591697

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2023 Hora: 14:53:20

Recibo No. AA23436341

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A234363413F866

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

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 6052471
Segundo Renglon	De Lima Bohmer Ricardo	C.C. No. 16639057
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl Gonzalez	C.C. No. 79154150
Sexto Renglon	Emilio Ramon Echavarria Soto	C.C. No. 70070308

Por Acta No. 85 del 26 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020 con el No. 02621625 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Cuarto Renglon	Therisa Perrin George	P.P. No. 561241171

Por Acta No. 86 del 18 de mayo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020 con el No. 02621626 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. AAB237200

Por Acta No. 86 del 30 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de junio de 2021 con el No. 02719309 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Sexto Renglon	Eduardo Andres	P.P. No. F30133498

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2023 Hora: 14:53:20

Recibo No. AA23436341

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A234363413F866

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

Vildosola Cincinnati

Por Acta No. 89 del 24 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de julio de 2022 con el No. 02855099 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

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

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 89 del 24 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de junio de 2022 con el No. 02846298 del Libro IX, se designó a:

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

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

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

Por Documento Privado del 3 de mayo de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de junio de 2022 con el No. 02846299 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Jefferson Alexander Mayorga Valencia	C.C. No. 1022945556

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2023 Hora: 14:53:20

Recibo No. AA23436341

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A234363413F866

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994 NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	5-IX--1.995 NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFE BTA	11- IV-1.996 NO.533.780
0.863	19- II -1.997	6 STAFE BTA	26- II-1.997 NO.575.377

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0003559 del 17 de junio de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00590771 del 28 de junio de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0007569 del 9 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00615860 del 26 de diciembre de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0003562 del 4 de junio de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00640809 del 7 de julio de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0006257 del 10 de septiembre de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00653921 del 21 de octubre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0002322 del 27 de abril de 1999 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00682015 del 27 de mayo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001436 del 21 de marzo de 2000 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00725080 del 17 de abril de 2000 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2023 Hora: 14:53:20

Recibo No. AA23436341

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A234363413F866

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

E. P. No. 0000698 del 2 de abril de 2002 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.	00823916 del 24 de abril de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 28 de junio de 2002 de la Revisor Fiscal	00833990 del 4 de julio de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002332 del 9 de agosto de 2004 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00947892 del 13 de agosto de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0000796 del 17 de marzo de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00983074 del 29 de marzo de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0004504 del 28 de noviembre de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01023694 del 29 de noviembre de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0000622 del 21 de diciembre de 2006 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01108383 del 9 de febrero de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0000445 del 12 de marzo de 2007 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01117972 del 21 de marzo de 2007 del Libro IX
E. P. No. 1108 del 27 de abril de 2010 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01384920 del 20 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 040 del 13 de enero de 2011 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01511076 del 9 de septiembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3323 del 15 de noviembre de 2011 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01531977 del 1 de diciembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3547 del 26 de noviembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01785412 del 28 de noviembre de 2013 del Libro IX
Cert. Cap. del 23 de diciembre de 2013 de la Revisor Fiscal	01793200 del 26 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 3981 del 23 de diciembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01795334 del 2 de enero de 2014 del Libro IX
E. P. No. 979 del 6 de mayo de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01834978 del 15 de mayo de 2014 del Libro IX
E. P. No. 1785 del 28 de julio de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01855845 del 30 de julio de 2014 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2023 Hora: 14:53:20
Recibo No. AA23436341
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A234363413F866

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

D.C.			
E. P. No. 3376 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01901553 del 7 de enero de 2015 del Libro IX		
E. P. No. 0805 del 28 de abril de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01937628 del 8 de mayo de 2015 del Libro IX		
E. P. No. 1423 del 6 de julio de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01955329 del 9 de julio de 2015 del Libro IX		
E. P. No. 1170 del 13 de junio de 2016 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02113174 del 15 de junio de 2016 del Libro IX		
Cert. Cap. No. sinum del 26 de junio de 2018 de la Revisor Fiscal	02355675 del 9 de julio de 2018 del Libro IX		
E. P. No. 2938 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02412352 del 10 de enero de 2019 del Libro IX		
E. P. No. 0503 del 21 de marzo de 2019 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02442181 del 30 de marzo de 2019 del Libro IX		

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado No. sinnum del 11 de enero de 2019 de Representante Legal, inscrito el 21 de enero de 2019 bajo el número 02415262 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: ALIANZA FIDUCIARIA S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 3 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2019-01-01

CERTIFICAS ESPECIALES

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 30 de junio de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 09 de noviembre de 2009, bajo el No. 1339394 del libro IX, fue nombrada representante legal de los

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2023 Hora: 14:53:20

Recibo No. AA23436341

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A234363413F866

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

tenedores de bonos ordinarios en una emisión de dos mil millones de UVR (\$2.000.000.000) a la sociedad HELM TRUST S.A..

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 5 de agosto de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Quien actúa como vocera y administradora del fideicomiso GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 23 de noviembre de 2009, bajo el No. 1342270 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta quinientos mil millones de pesos (\$500.000.000.000) a la sociedad HELM TRIUST S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 28 de septiembre de 2010, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM FIDUCIARIA S.A. Inscrito el 07 de diciembre de 2010, bajo el No. 01434372 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta dos mil quinientos millones de UVR (2.500.000.000) a la sociedad HELM FIDUCIARIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 09 de febrero de 2012, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso cartera comercial COLTEJER y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., inscrito el 01 de agosto de 2012, bajo el No. 01655236 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en una emisión de hasta treinta y cinco mil millones de pesos (\$35.000.000.000), a la sociedad fiduciaria COLPATRIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 12 de agosto de 2019, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo TITULARIZACIÓN TMS-1 y FIDUCIARIA CENTRAL S.A., inscrito el 22 de Agosto de 2019, bajo el No. 02498664 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en emisión, a la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Por Documento Privado Sin Núm. del Representane Legal del 25 de septiembre de 2019, inscrito el 1 de Noviembre de 2019 bajo el número 02520872 del libro IX, se aclara el Registro No. 02498664 del libro IX, en el sentido de indicar que la fecha del Contrato de representación legal de tenedores de títulos fue suscrito el 25 de

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2023 Hora: 14:53:20

Recibo No. AA23436341

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A234363413F866

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

junio de 2019 y no como se indicó.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431

Actividad secundaria Código CIIU: 6611

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 324.975.266.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2023 Hora: 14:53:20
Recibo No. AA23436341
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A234363413F866

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 31 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 22 de febrero de 2023. \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 INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2023 Hora: 14:53:20

Recibo No. AA23436341

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A234363413F866

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

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3991483358165421

Generado el 01 de marzo de 2023 a las 09:28:22

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

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT: 860531315-3

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). , bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 ,se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO - La sociedad contará con un Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3991483358165421

Generado el 01 de marzo de 2023 a las 09:28:22

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

Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta. **PRESIDENTE Y FUNCIONES.** La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3991483358165421

Generado el 01 de marzo de 2023 a las 09:28:22

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

los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3991483358165421

Generado el 01 de marzo de 2023 a las 09:28:22

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ronald Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 73162557	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020243437-000 del día 8 de octubre de 2020, que con documento del 22 de julio de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 378 del 22 de julio de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
José Manuel Ballesteros Ospina Fecha de inicio del cargo: 26/01/2017	CC - 79386114	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022016683000 del día 27 de enero de 2022, que con documento del 31 de diciembre 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 401 del 26 de enero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3991483358165421

Generado el 01 de marzo de 2023 a las 09:28:22

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ana María Bonilla Granada Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1130604682	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Travecedo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1082959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL**

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



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.202.308, quien en su calidad de presidente, actúa en nombre y representación legal de **PRBYC INGENIEROS S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio en Bogotá, identificada con Nit 800.173.155-7, legalmente constituida mediante escritura pública número 3063 del 13 de junio de 1991, otorgada en la Notaría 9 de Bogotá, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE** o el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**,

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA**, para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**, el cual para todos los efectos se identificará con **Nit. 830.053.812-2**, y que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables,

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

1. **BENEFICIARIO:** Es el mismo **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, quien podrá ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

2. **BENEFICIARIO CONDICIONADO:** EL BENEFICIARIO CONDICIONADO será el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, según se establece en la carta 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 del PROYECTO al momento de la finalización del mismo.

3. **PROMESA DE COMPRAVENTA:** Son los contratos celebrados entre el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y los terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, en virtud de los cuales el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE promete construir y vender determinada UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y los terceros se obligan a pagar al FIDEICOMISO el precio correspondiente, conforme al plan de pagos establecido en la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA. Con el fin de alcanzar las CONDICIONES DE GIRO, EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE entregará a ALIANZA los contratos de encargo fiduciario suscritos con los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones en la etapa preoperativa; Dichos terceros, una vez acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, para efectos del presente contrato se denominarán PROMITENTES COMPRADORES.

4. **CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en la cláusula décima de este contrato, necesarios para poner a disposición de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE los recursos que integran los encargos fiduciarios constituidos por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO, y que dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE inicie y lleve el periodo operativo hasta su terminación. Las citadas CONDICIONES DE GIRO deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el INTERVENTOR.





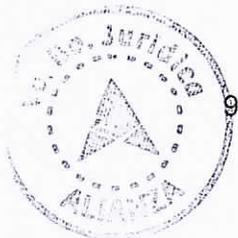
**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

5. **PROYECTO:** Corresponde al desarrollo inmobiliario de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, conformado por 1900 Unidades Privadas distribuidas así: i) 1740 unidades VIS en 10 Torres de 15 pisos cada una con una torre de parqueaderos y ii) 160 unidades VIP en 8 Torres de 5 pisos cada una, las cuales se desarrollarán por etapas. La Primera Etapa será de 8 Torres de Apartamentos VIP para un total de 160 Aptos y la Segunda Etapa será de 2 Torres de apartamentos VIS, cada una de 180 Apartamentos para un total de 360. Las demás etapas se activarán con la instrucción respectiva del FIDEICOMITENTE.

El proyecto se denominará HACIENDA EL BOSQUE, el cual se desarrollará en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 350-6632 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.

6. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO:** Conjunto de derechos y obligaciones creado en virtud del presente contrato, que se denominará **FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**.
7. **FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
8. **FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE:** Es PRABYC INGENIEROS S.A.S., cuya participación en el FIDEICOMISO corresponde al ciento por ciento (100%) de los derechos fiduciarios derivados del mismo.

9. **INTERVENTOR:** Es el profesional o persona jurídica especializada, independiente del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, designado por éste último. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2.,



28

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

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 alcanzar las CONDICIONES DE GIRO.

11. **UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO:** Serán los Apartamentos que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso se deriven del desarrollo del PROYECTO.

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.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

La finalidad exclusiva del presente contrato así como la del FIDEICOMISO que por el mismo se constituye es el desarrollo de un proyecto destinado a Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, de conformidad con las normas que regulan la materia.

CUARTA.- DECLARACIONES DE LAS PARTES:

4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realizara durante el desarrollo de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y que cuenta con la capacidad técnica, administrativa y financiera acordes con la magnitud del proyecto que desarrollará a través del FIDEICOMISO

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

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se encuentra: (i) Debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes,



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

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

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

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

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

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

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

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

4.10. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declara que ha 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

QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en que:

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

2. A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE desarrolle el PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y paguen los PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
4. ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, 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, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.
5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO objeto de la correspondiente promesa de compraventa, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.
6. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

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

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

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



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

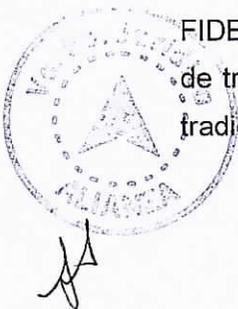
con destino al FIDEICOMISO.

PARAGRAFO PRIMERO. Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, ingresarán (i) los bienes y recursos que transfieran y entregue FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, (ii) Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO al Fondo Abierto Alianza, bajo las respectivas cartas de instrucciones y sus rendimientos, (iii) Los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES bajo las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA durante el PERIODO OPERATIVO, (iv) los rendimientos que produzcan recursos que ingresen conforme a lo previsto en este párrafo los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

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

PARAGRAFO SEGUNDO: Adicionalmente, el Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye se verá incrementado con el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 350-6632 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué en el cual se desarrollará el proyecto. La transferencia de dicho inmueble al FIDEICOMISO, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente será requisito indispensable para alcanzar las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato.

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



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

caso se reserva el derecho a aceptar o no el incremento de dichos inmuebles al FIDEICOMISO.

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

SEPTIMA. PATRIMONIO AUTONOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos en virtud de la celebración del presente contrato, se conforma un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE, el cual estará afecto al objeto establecido en la cláusula quinta anterior, según las instrucciones que imparta por escrito EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE dentro de los límites del mismo, y dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de LA FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA ni del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y sólo se destinarán al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio.

OCTAVA- SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS. EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de los inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE ha autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

PARAGRAFO: EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a responder por las mejoras que se efectúen en los inmuebles fideicomitidos ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que será el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE el único y exclusivo responsable 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: Una vez sean transferidos los bienes inmuebles con los cuales se ha de incrementar el Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE conservará la custodia y la tenencia material de los mismos. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE instruye a ALIANZA para que le entregue 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. CONSTITUCION DEL COMODATO. ALIANZA, debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de COMODANTE, entregará a título de Comodato Precario a favor del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en calidad de COMODATARIO, y éste recibirá al mismo título, los bienes muebles o inmuebles que se transferirán por acto posterior y con los cuales sea incrementado el FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en este contrato. El comodato se registrará por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

9.2 OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

1. No darle al inmueble objeto del comodato un uso diferente al que corresponda para el desarrollo del PROYECTO
2. No ceder el presente contrato, ni entregar la custodia y tenencia del inmueble a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita de EL COMODANTE, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
3. Notificar a ALIANZA de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
4. Restituir a ALIANZA la tenencia del bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la guía de entrega al destinatario expedida por la empresa de correo certificado a través de la cual se haya enviado el correspondiente requerimiento de restitución.
5. Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.

9.3. 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 levísima 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. TERMINACION. ALIANZA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el COMODATARIO, con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, EL

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

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 a al COMODATARIO por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, EL COMODATARIO deberá cancelar a título de multa al FIDEICOMISO cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales 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.

DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: El PROYECTO, será desarrollado mediante dos períodos: i) preoperativo; y ii) operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:

10.1. PERÍODO PREOPERATIVO: Tiene por finalidad la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. Este periodo comprende la elaboración por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO, lo cual incluye la vinculación al mismo de terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes de dicho PROYECTO, para lo cual el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE adelantara todas las gestiones correspondientes a la promoción del PROYECTO.

Las CONDICIONES DE GIRO, se cumplirán de manera independiente para cada Etapa del Proyecto y se entenderán acreditadas cuando el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE:

1. Entregué 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.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

2. La existencia y entrega de contratos de encargo de inversión que correspondan al 50% del total de unidades inmobiliarias proyectadas para cada Etapa del PROYECTO o el cincuenta por ciento (50%) del valor total de ventas proyectadas para cada Etapa del PROYECTO, lo que primero se acredite, esto es el equivalente a: 80 unidades inmobiliarias para la Primera Etapa y 180 unidades inmobiliarias para la Segunda Etapa. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE para todas las etapas y declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO las unidades inmobiliarias que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se haya reservado para sí.
3. La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada de la respectiva Etapa del PROYECTO.
4. La designación del INTERVENTOR del PROYECTO.
5. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, suscrita por EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y certificada por el INTERVENTOR
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 otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, 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 Fondo de Capital Privado que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión. (iii) En el evento en que el PROYECTO se desarrolle con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, se deberá entregar a la FIDUCIARIA una certificación sobre el origen y suficiencia de los recursos suscrita por su representante legal y revisor fiscal y en ausencia de este último, por su contador.
7. La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora



AS



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, 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 o de la respectiva Etapa a desarrollar, teniendo en cuenta la duración del PERIODO OPERATIVO establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO.

8. La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.
9. La entrega del Certificado de Tradición y Libertad en el que conste la anotación de la transferencia real y efectiva del bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO a favor del FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE o en su defecto, que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE sea única titular de los derechos fiduciarios del Fideicomiso propietario del inmueble o haya recibido a la instrucción irrevocable de ser única titular de los mencionados derechos fiduciarios.
10. La entrega de un estudio de títulos sobre del bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO a los PROMITENTES COMPRADORES.

El término de duración del periodo pre-operativo es de doce (12) meses. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán a los terceros



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

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 resultante del PROYECTO los recursos por ellos entregados y sus correspondientes rendimientos en caso de existir, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

10.2. PERÍODO OPERATIVO: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO y se desarrolla de manera independiente para cada Etapa del PROYECTO.

Así mismo, a partir de la acreditación del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA registrará como PROMITENTES COMPRADORES del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, a los terceros interesados en vincularse al 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 del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos de la respectiva del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrito por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR. Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente. Para lo cual seguirá el siguiente procedimiento:

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

El presente contrato tendrá el siguiente procedimiento operativo para la realización de los pagos que ordene el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, siempre y cuando se cuente con el visto bueno del INTERVENTOR.

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

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

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



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

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

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

El término dispuesto para el periodo operativo es de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de obtención de las respectivas CONDICIONES DE GIRO. En todo caso las 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, entregados al FIDEICOMISO y no al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, teniendo en cuenta la prohibición expresa que tiene el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de recibir tales recursos ya sea directa o indirectamente a través de sus promotores, agentes o empleados.

DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE DEL PROYECTO. Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:



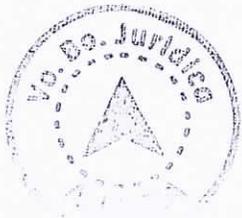
11.1 OBLIGACIONES GENERALES:

1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

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.

2. Contratar a su costo, el profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen.
3. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de supervisión técnica del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.
4. 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.
5. 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 a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016.
6. 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.
7. 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.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

8. Recopilar, recibir, actualizar y entregar a la FIDUCIARIA toda la documentación que da cuenta de la información de los BENEFICIARIOS y FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS 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.
9. Remitir a ALIANZA toda la información necesaria para realizar los registros contables del FIDEICOMISO de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
10. Garantizar, durante la vigencia del FIDEICOMISO que la construcción del PROYECTO, durante la vigencia del mismo esté amparada por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil. Dicha póliza tendrá como tomador al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y como beneficiario al FIDEICOMISO.
11. Respecto de la publicidad del PROYECTO, dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por la FIDUCIARIA en esta misma fecha, incluyendo pero sin limitarse, a la obligación de (i) publicar en la sala de ventas o de negocios del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, los afiches o carteles suministrados por la FIDUCIARIA en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del FIDEICOMISO y el papel que desempeña la FIDUCIARIA en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, y (iii) entregar copia de la Cartilla





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

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 corresponda.

12. Suministrar mensualmente a ALIANZA y a los PROMITENTES COMPRADORES un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte los términos del presente contrato.
13. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los inmuebles del FIDEICOMISO, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
14. Instruir a ALIANZA la constitución de Hipoteca sobre los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO en los términos que instruya el FIDEICOMITENTE, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas, cuando sea del caso.
15. Simultáneamente, en el momento en que ALIANZA proceda a transferir las unidades resultantes del proyecto a los PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el inmueble sobre el cual se desarrolla el PROYECTO sea liberado de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre el mismo, en desarrollo de lo establecido en el numeral noveno 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.
16. Ejercer la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

17. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, y en general oponerse a cualquier acto de terceros contra dichos bienes, para lo cual el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a impartir a ALIANZA las instrucciones tendientes a la protección de los mismos. Lo anterior, teniendo en cuenta que es el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE quien ostenta la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos. El incumplimiento de esta obligación por parte del FIDEICOMITENTE los hará responsable por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros. En todo caso el FIDEICOMITENTE responderá por actos propios en contra de los bienes del FIDEICOMISO.
18. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
19. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los PROMETIENTES 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.
20. Certificar de manera mensual la declaración y el pago ante la autoridad administrativa competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato. Dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y su Revisor Fiscal.
21. Entregar a la FIDUCIARIA la información que esta le solicite para la elaboración de los Informes periódicos que se deben entregar a los PROMETIENTES COMPRADORES.

11.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE EN EL PERIODO PREOPERATIVO: Sin perjuicio de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE previstas en el numeral 11.1 de este contrato, el FIDEICOMITENTE

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

CONSTITUYENTE, durante el PERIODO PREOPERATIVO se obliga a:

1. Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los PROMETIENTES COMPRADORES.
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.
3. Promover la transferencia de las unidades de EL 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 FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE EN EL PERIODO OPERATIVO: Sin perjuicio de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE previstas en el numeral 11.1 de este contrato, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, durante el PERIODO OPERATIVO se obliga a:

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.
2. Coordinar la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, respecto de los PROMETIENTES COMPRADORES que se lo soliciten.
3. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMETIENTES COMPRADORES una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, exclusivamente



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

a cubrir los costos totales del PROYECTO.

4. Establecer un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de LOS PROMETIENTES 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.
5. Efectuar la entrega definitiva de la UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, conforme con las especificaciones ofrecidas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a los PROMETIENTES COMPRADORES en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
6. Asumir directamente o por interpuesta persona la calidad de administrador provisional de la copropiedad hasta el momento en que se haya enajenado por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades del PROYECTO.
7. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los PROMETIENTES 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 PROMETIENTES COMPRADORES un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
8. Gestionar y obtener las acometidas para la instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
9. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE quien maneje la cartera del PROYECTO y no ALIANZA, dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE deberá remitir a ALIANZA por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMETIENTES COMPRADORES, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el correspondiente PROMITENTE COMPRADOR.
10. Mensualmente, entregar a ALIANZA el reporte de mejoras efectuadas en los bienes del FIDEICOMISO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cierre de cada mes,



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

con el fin de legalizar los anticipos entregados al GERENTE, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.

11. Presentar a ALIANZA, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, una certificación suscrita por el representante legal y el contador del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE 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.
12. 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.

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

1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
2. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplíe o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO.
3. Recibir y administrar los recursos entregados al FIDEICOMISO por parte de los PROMETIENTES COMPRADORES, en cumplimiento de lo establecido en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA.
4. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

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

5. 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 el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, previa la obtención de la licencia de urbanismo.
6. Constituir como vocera del FIDEICOMISO hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE siempre y cuando correspondan al respaldo de líneas de crédito de construcción con establecimientos de créditos vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.
7. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito constructor que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE obtenga para el desarrollo del PROYECTO, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo.
8. Una vez cumplidas las condiciones de giro, entregar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE los recursos provenientes del crédito constructor. Tales anticipos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE sobre el bien fideicomitado.
9. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO los pagos que instruya EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes a favor del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en todo caso las comisiones fiduciarias tendrán prelación respecto de los demás órdenes de pago instruidas.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

10. Recibir los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMETIENTES 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.
11. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a título de compraventa a favor de los PROMETIENTES COMPRADORES, las unidades inmobiliarias del PROYECTO que les correspondan, siempre y cuando el PROMETIENTE COMPRADOR respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo 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 del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE 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.

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

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 CONSTITUYENTE para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.
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 sea informada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

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

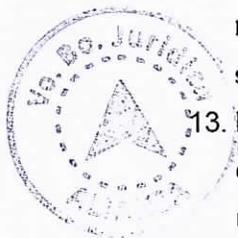
3. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
4. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por 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.
5. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

este hecho responsabilidad alguna.

7. Informar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
8. Invertir, durante el periodo operativo las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en la página web www.alianza.com.co.
9. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
11. Una vez se cumplan las condiciones de giro y los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al proyecto en la etapa preoperativa y en general por los PROMITENTES COMPRADORES, sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, ALIANZA procederá a registrar a informar del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.
12. Presentar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE un informe de Movimiento de recaudos de los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES semanalmente en un archivo de Excel
13. Presentar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los encargantes en el periodo preoperativo en un archivo de Excel.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

14. Remitir a los PROMETIENTES COMPRADORES un extracto de clientes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF.
15. Remitir a los PROMETIENTES 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
16. Las demás que se consignent en el presente contrato o en la ley.

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

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

DECIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:

1. Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitado, de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

promotor, comercializador, gerente, diseñador, constructor y urbanizador frente a los PROMETIENTES COMPRADORES, a ALIANZA y a terceros.

2. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos de los inmuebles que deban incrementar el FIDEICOMISO.
3. Mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas del diseño, promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencias, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitados y demás aspectos del PROYECTO, obligaciones de urbanizador responsable derivadas de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.
4. 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 responsabilidad del FIDEICOMITENTE.
5. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
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.
7. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
8. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitados,

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

hasta el momento en que cada uno de ellos sea transferido a los PROMETIENTES COMPRADORES.

9. Asumir el pago de los impuestos territoriales a que haya lugar con ocasión de la Ley 1430 de 2010 (Artículo 54).
10. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
11. 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 SEXTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes:

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato.
2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar.
3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

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 SÉPTIMA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO: Es BENEFICIARIO del presente contrato el mismo FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

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

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

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



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato.

DECIMA OCTAVA. PROMETIENTES COMPRADORES: Serán aquellas personas que suscriban una PROMESA DE COMPRAVENTA con el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y se obliguen en virtud de esta a entregar los recursos establecidos en la misma al FIDEICOMISO y recibir por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE determinadas UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, mediante la transferencia de las mismas a título de compraventa por parte de **ALIANZA**.

18.1. DERECHOS DE LOS PROMETIENTES COMPRADORES: Además de otros establecidos en el presente contrato, los PROMETIENTES COMPRADORES, bajo el presente contrato de fiducia mercantil tienen derecho a:

1. A que la FIDUCIARIA les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. A la transferencia del derecho de dominio de la UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO objeto de la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA, una vez haya culminado la construcción de la respectiva Etapa del PROYECTO, y siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones establecidas en este contrato para el efecto.
3. En caso que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO dentro del plazo establecido en este contrato para el efecto, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el PROMETIENTE COMPRADOR en el Fondo Abierto Alianza, así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado fondo.
4. Una vez se cumplan las condiciones de giro y los recursos entregados en la etapa preoperativa sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

tendrán derecho a ser informado de la ocurrencia de dicha situación en los términos de que trata el presente contrato.

18.2. OBLIGACIONES DE LOS PROMETIENTES COMPRADORES: Además de otras establecidas en el presente contrato, las siguientes son obligaciones de los PROMETIENTES COMPRADORES:

1. Durante el PERIODO PREOPERATIVO, realizar los aportes al Fondo Abierto Alianza, a los que se obliga bajo la respectiva carta de instrucciones, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.
2. Durante el PERIODO OPERATIVO, 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.
3. Abstenerse de entregar sumas de dinero al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último.
4. Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE para la cesión de los derechos derivados de la PROMESA DE COMPRAVENTA o del encargo fiduciario constituido en el Fondo Abierto Alianza, según corresponda.
5. Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los PROMETIENTES COMPRADORES no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO 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 DEL PROYECTO. La calidad de PROMETIENTE



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

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 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.

DECIMA NOVENA. EXCEDENTES: Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitados o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, serán para EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, 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 PROMITENTES COMPRADORES.

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

Queda entendido que ALIANZA no contraerá responsabilidad por:

- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, a



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

manera enunciativa.

- Los términos y condiciones bajo los cuales el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE 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.
- El destino final que se dé a los recursos recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES una vez sean entregadas al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en el periodo operativo.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.
- Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE 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 el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

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



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

1. UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE (Col\$1.000.000) por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.
2. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
 - 2.1. Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a DOS (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción.
 - 2.2. Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente al cero punto tres por ciento (0.3%) sobre el valor total de ventas de la etapa respectiva del proyecto, pagaderas en cuotas mensuales iguales durante la construcción de cada etapa del proyecto.
3. En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
 - 3.1. Una suma de CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.500.00) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.
 - 3.2. 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 dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.
 - 3.3. En el caso de que surjan en desarrollo del FIDEICOMISO actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de ALIANZA, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y ALIANZA.
 - 3.4. 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.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

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

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

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

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

PARÁGRAFO QUINTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

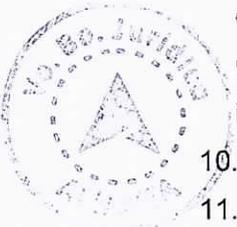
VIGESIMA SEGUNDA. COSTOS Y GASTOS: Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE, quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados de los recursos del FIDEICOMISO, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación.

Se considerará como gastos los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del patrimonio autónomo en el siguiente orden de prioridad:

1. La comisión fiduciaria.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

2. Los gastos bancarios.
3. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el FIDEICOMISO debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
4. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada, cuando la cuantía exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes será necesaria la previa aprobación del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.
9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

PARÁGRAFO PRIMERO: La totalidad de los gastos e impuestos que ocasione la transferencia de los bienes inmuebles para el posterior incremento al Patrimonio Autónomo, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, será pagada, exclusiva y excluyentemente, por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

PARAGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no asume con recursos propios gastos, costos o pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARAGRAFO TERCERO: En el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO, estos costos y gastos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARAGRAFO CUARTO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo de LOS FIDEICOMITENTES, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO.

VIGESIMA TERCERA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

desarrollo de su objeto, aplicando los plazos máximos establecidos para cada una de los periodos.

VIGÉSIMA CUARTA. 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.

1. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los PROMITENTES COMPRADORES en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
 - Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
3. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre el inmueble fideicomitado, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.
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.
5. Por solicitud de la FIDUCIARIA o el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, presentada a la otra con treinta días calendario de antelación.
6. Por encontrarse el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras.

VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Si no

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

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, al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se le reintegrarán las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrará el inmueble del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE 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 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 SEXTA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO:

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Queda entendido desde ahora que la liquidación del FIDEICOMISO en los términos establecidos en la presente cláusula se iniciará siempre y cuando todas las unidades resultantes del PROYECTO comprometidas con PROMETIENTES 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 PROMETIENTES COMPRADORES. Mientras lo establecido en el presente parágrafo no ocurra, el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de ALIANZA.

PARAGRAFO 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 FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, este se obliga de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

VIGESIMA SEPTIMA: INTERVENTORIA: EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, 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.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

VIGESIMA OCTAVA: NOTIFICACIONES. Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE

Atención: Dr. Carlos Alberto Barberi
Dirección: Carrera 16 #93ª-36 of 701 de Bogotá
Teléfono: 6445720
e-mail: juridica@praby.com.co

La FIDUCIARIA

Atención: Dr. Francisco Schwitzer Sabogal
Dirección: Av Cra 15 No. 100 – 43 Piso 3 y 4 de Bogotá
Teléfono: 6447700
e-mail: fschwitzer@alianza.com.co

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

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.

2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.
 - B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.



VIGÉSIMA NOVENA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNIÓN S.A.:
FIDEICOMITENTE autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el

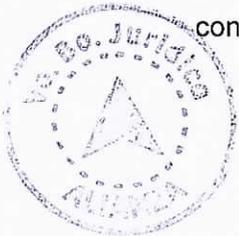
**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnión S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

TRIGÉSIMA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO: La FIDUCIARIA tiene la obligación de adelantar por lo menos una vez al año, todas las gestiones necesarias, tendientes a la consecución de la información necesaria para actualizar la información de EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE 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



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

ajustar el modelo de VaR. El FIDEICOMITENTE exime a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en 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 llegara a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés.

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



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**

TRIGÉSIMA PRIMERA - 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 cambios al PROYECTO que afecten sustancialmente a los PROMITENTES COMPRADORES, sus derechos o las CONDICIONES DE GIRO requerirá la previa aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES.

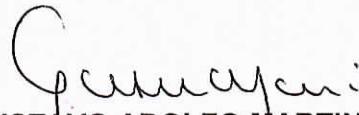
Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el 29 de agosto de 2017.

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,

ALIANZA,



CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO
PRABYC INGENIEROS
Representante Legal



GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ G.
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Representante Legal





HACIENDA EL BOSQUE

PRABYC INGENIEROS SAS
Carrera 16 No. 93A-36 Of. 704
PBX: (571) 644 5720
FAX: (571) 644 5719
Bogotá - Colombia
www.prabyc.com.co

**PROYECTO HACIENDA EL BOSQUE
CARTA DE INSTRUCCIONES
No.10043248222-5**

FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE

Fase o etapa del PROYECTO: 2 Tercera Subetapa Torre 4 Unidad: 1405

Yo, (nosotros) **KATHERINE GONZALEZ RICARDO-CRISTIAN FERNANDO MOLANO POLANIA** actuando en nombre propio manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) en todo el contenido del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria de fecha veintinueve (29) de agosto de dos mil diecisiete (2.017) (el "Contrato de Fiducia"), del cual declaro haber recibido una copia; constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE (el "Fideicomiso"), a través del cual la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. (el "Fideicomitente") adelanta bajo su propia cuenta y riesgo el desarrollo del proyecto denominado HACIENDA EL BOSQUE (el "Proyecto"), respecto del cual me encuentro interesado en adquirir una unidad inmobiliaria, razón por la cual, mediante la presente carta instruyo irrevocablemente a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., que en adelante se denominará la FIDUCIARIA, para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, adelante las siguientes:

INSTRUCCIONES:

1. Recibir los aportes que realizaré de acuerdo con lo señalado en el numeral quinto de las DECLARACIONES del presente documento, según las instrucciones recibidas en la Sala de Negocios del Fideicomitente, a fin de que sean administrados por la FIDUCIARIA en el Fondo Abierto Alianza, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia, el cual manifestó conocer y aceptar. Se entiende que la FIDUCIARIA recibe estos recursos, una vez los mismos sean entregados real y efectivamente por parte mía junto con los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los ENCARGANTES. En consecuencia, la FIDUCIARIA, hasta tanto no reciba los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por mí, no responderá por el destino que se les dé a los dineros que supuestamente hayan ingresado a la cuenta de recaudo.

2. Poner a disposición del Fideicomitente, conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia, los dineros por mi entregados y administrados en el Fondo Abierto Alianza, de conformidad con las presente instrucciones, una vez obtenidas las condiciones que se mencionan a continuación (las "Condiciones de Entrega de Recursos"). Queda entendido que (i) mientras no se cumplan las Condiciones de Entrega de Recursos señaladas en la presente carta, o (ii) si las mencionadas Condiciones de Entrega de Recursos no se cumplen dentro del plazo establecido para el efecto, el beneficiario de los recursos por mi entregados soy yo. Por lo tanto, el Fideicomitente se tendrá como BENEFICIARIO CONDICIONADO de los referidos dineros hasta tanto se cumplan dichas Condiciones de Entrega de Recursos. Para poner a disposición del Fideicomitente los recursos por mi entregados, el Fideicomitente deberá acreditar ante ALIANZA las siguientes



HACIENDA EL BOSQUE

PRABYC INGENIEROS SAS
Carrera 16 No. 93A-36 Of. 704
PBX: (571) 644 5720
FAX: (571) 644 5719
Bogotá - Colombia
www.prabyc.com.co

Condiciones de Entrega de Recursos dentro del plazo establecido para el efecto, y a partir del momento de tales Condiciones de Entrega de Recursos, el beneficiario de los recursos por mí entregados será el Fideicomitente:

Las CONDICIONES DE GIRO, se acreditarán de manera independiente respecto de la Etapa ALTOS DE AMBALÁ y las Subetapas VIS del Proyecto y se entenderán acreditadas cuando el FIDEICOMITENTE:

2.1 Entregué 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 de la Etapa ALTOS DE AMBALÁ y las Subetapas VIS del PROYECTO.

2.2 La existencia y entrega de contratos de encargo de inversión que correspondan al 50% del total de unidades inmobiliarias proyectadas para las Subetapas VIS del PROYECTO.

En la Tercera Subetapa VIS corresponde a 90 unidades inmobiliarias.

Para las siguientes subetapas VIS del PROYECTO, se requerirá la existencia y entrega de contratos de encargo de inversión que correspondan al 50% del total de unidades inmobiliarias proyectadas para las respectivas subetapas VIS del PROYECTO.

2.3 El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE para las Subetapas VIS y declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO las unidades inmobiliarias que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se haya reservado para sí.

2.4 La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada de la respectiva Etapa del PROYECTO.

2.5 La designación del INTERVENTOR del PROYECTO.

2.6 La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, suscrita por EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y certificada por el INTERVENTOR.

2.7 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 otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, 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 Fondo de Capital Privado que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión. (iii) En el evento en que el PROYECTO se desarrolle con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, se deberá entregar a la FIDUCIARIA una certificación sobre el origen y suficiencia de los



HACIENDA EL BOSQUE

PRABYC INGENIEROS SAS
Carrera 16 No. 93A-36 Of. 704
PBX: (571) 644 5720
FAX: (571) 644 5719
Bogotá - Colombia
www.prabyc.com.co

recursos suscrita por su representante legal y revisor fiscal y en ausencia de este último, por su contador.

2.8 La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, 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 o de la respectiva subetapa a desarrollar, teniendo en cuenta la duración del PERIODO OPERATIVO establecida en el contrato de fiducia. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO.

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

2.10 La entrega del Certificado de Tradición y Libertad en el que conste la anotación de la transferencia real y efectiva del bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO a favor del FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE o en su defecto, que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE sea única titular de los derechos fiduciarios del Fideicomiso propietario del inmueble o haya recibido la instrucción irrevocable de ser única titular de los mencionados derechos fiduciarios.

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

Estas condiciones deben cumplirse antes del 1 de agosto de 2019. No obstante, lo anterior, si vencido dicho término, EL BENEFICIARIO CONDICIONADO no ha cumplido con las mencionadas condiciones, dicho término se prorrogará automáticamente por doce (12) meses más. Si vencido tal término y su prórroga no se cumplen las mencionadas condiciones, ALIANZA deberá entregar a mi favor los recursos por mí entregados de la forma que se establece en el numeral siguiente.

En el evento que se cumplan las Condiciones de Entrega de Recursos dentro del plazo establecido en el párrafo anterior, los recursos entregados por mi serán puestos a disposición del BENEFICIARIO CONDICIONADO, conforme se establece en el Contrato de Fiducia, siempre que se hayan cumplido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación por parte del BENEFICIARIO



HACIENDA EL BOSQUE

PRABYC INGENIEROS SAS

Carrera 16 No. 93A-36 Of. 704

PBX: (571) 644 5720

FAX: (571) 644 5719

Bogotá - Colombia

www.prabyc.com.co

CONDICIONADO de los documentos necesarios para desarrollar actividades de anuncio y enajenación de las unidades resultantes de la sub Etapa del PROYECTO HACIENDA EL BOSQUE, ante la autoridad competente. Por su parte el BENEFICIARIO CONDICIONADO se ha obligado a destinar los recursos él entregados conforme a lo aquí indicado, única y exclusivamente al desarrollo del PROYECTO.

3. Poner a mí disposición, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del término arriba referido, los recursos de dinero que haya aportado junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la administración de los recursos en el Fondo Abierto Alianza, en el evento que no se cumplan las Condiciones de Entrega de Recursos dentro del plazo establecido en el numeral anterior. Tales recursos serán puestos a mi disposición en un Encargo Fiduciario a mi nombre en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA. Lo mismo ocurre en el evento en que desista del negocio y no me presente a reclamar los recursos a mi favor.

4. Cumplidas las Condiciones de Entrega de Recursos y vencido el término de quince (15) días hábiles anteriormente mencionado, dentro del término establecido en el numeral segundo de este documento, entregar al BENEFICIARIO CONDICIONADO, los rendimientos producidos por mis recursos, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, descontando la comisión prevista para la FIDUCIARIA. A partir del momento del cumplimiento de las Condiciones de Entrega de Recursos, los recursos por mí entregados serán administrados conforme se establece en el Contrato de Fiducia.

5. Descontar la comisión prevista para la FIDUCIARIA en los términos y condiciones estipuladas en el reglamento del Fondo Abierto Alianza, en virtud del cual se administran los recursos por mí entregado de conformidad con lo establecido en las presentes instrucciones.

DECLARACIONES:

1. Manifiesto conocer que el número mínimo de Encargos Fiduciarios de Inversión y sus correspondientes Cartas de Instrucciones indicado en el numeral 2.2. fue establecido por el BENEFICIARIO CONDICIONADO, y que dicha definición no compromete la viabilidad del PROYECTO.

2. Tanto la FIDUCIARIA como el BENEFICIARIO CONDICIONADO deberán entender que yo ejerzo mi derecho a desistir del negocio si (i) así lo manifiesto por escrito, o (ii) cuando presente mora en el pago de las cuotas por más de sesenta días (60). Para estos efectos se tendrá en cuenta lo establecido en el Parágrafo primero de este numeral. (ii) me abstenga de tramitar oportunamente el crédito con el que se financiará la adquisición del inmueble identificado en la parte inicial de la presente carta. En estos casos, autorizo a que se me descuente la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000), a menos que para la fecha en que sobrevenga el incumplimiento se halla firmado suscrito el contrato de promesa de



HACIENDA EL BOSQUE

PRABYC INGENIEROS SAS
Carrera 16 No. 93A-36 Of. 704
PBX: (571) 644 5720
FAX: (571) 644 5719
Bogotá - Colombia
www.prabyc.com.co

compraventa, caso en el cual se tomará el valor que en ella se menciona a título de sanción, por concepto del ejercicio por parte mía del derecho a desistir del negocio, y que dicha suma sea entregada al BENEFICIARIO CONDICIONADO. En consecuencia, la FIDUCIARIA pondrá a mi disposición el remanente de los recursos si los hay, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que el BENEFICIARIO CONDICIONADO notifique a la FIDUCIARIA alguna de las causales de retiro anteriormente mencionadas.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para todos los efectos contractuales y legales manifiesto que renuncio expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo a lo establecido en las normas que rigen la materia.

3. Autorizo a la FIDUCIARIA a realizar el reporte y consulta a TransUnion Colombia LTDA., y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente, en los mismos términos en que el BENEFICIARIO CONDICIONADO autoriza dentro del Contrato de Fiducia.

4. Manifiesto que conozco y acepto los mecanismos de administración y mitigación de riesgos de la FIDUCIARIA y la forma como serán aplicados, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia y me obligo a prestar la información necesaria para dicha aplicación.

5. El valor de los aportes pactado con el BENEFICIARIO CONDICIONADO será la suma de **CIENTO DIECISÉIS MILLONES DE PESOS M/CTE (116.000.000)** de acuerdo con el siguiente cronograma de aportes que me obligo a cumplir expresamente, así:

ITEM	CUOTAS	VALOR	FECHA DE PAGO
1	Separación	\$ 2.000.000	11/02/2019
2	Abono Cuota	\$ 956.000	15/03/2019
3	Abono Cuota	\$ 956.000	15/04/2019
4	Abono Cuota	\$ 956.000	15/05/2019
5	Abono Cuota	\$ 956.000	15/06/2019
6	Abono Cuota	\$ 956.000	15/07/2019
7	Abono Cuota	\$ 956.000	15/08/2019
8	Abono Cuota	\$ 956.000	15/09/2019
9	Abono Cuota	\$ 956.000	15/10/2019
10	Abono Cuota	\$ 956.000	15/11/2019
11	Abono Cuota	\$ 956.000	15/12/2019
12	Abono Cuota	\$ 956.000	15/01/2020
13	Abono Cuota	\$ 956.000	15/02/2020
14	Abono Cuota	\$ 956.000	15/03/2020
15	Abono Cuota	\$ 956.000	15/04/2020
16	Abono Cuota	\$ 956.000	15/05/2020
17	Abono Cuota	\$ 956.000	15/06/2020
18	Abono Cuota	\$ 941.680	15/07/2020
19	Subsidio Mi casa ya	\$ 16.562.320	15/11/2020

Total de la cuota inicial **\$34.800.000** Total financiación **\$81.200.000**



HACIENDA EL BOSQUE

PRABYC INGENIEROS SAS
Carrera 16 No. 93A-36 Of. 704
PBX: (571) 644 5720
FAX: (571) 644 5719
Bogotá - Colombia
www.prabyc.com.co

6. Manifiesto saber que el desarrollo del PROYECTO HACIENDA EL BOSQUE será única y exclusivamente responsabilidad del Fideicomitente, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del Proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
7. Manifiesto saber que ALIANZA FIDUCIARIA S.A no garantiza el manejo futuro de los recursos una vez cumplidas las Condiciones de Entrega de Recursos, no es constructor, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del mismo y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del proyecto, en especial por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes, siendo esto única y exclusiva responsabilidad del BENEFICIARIO CONDICIONADO.
8. Manifiesto conocer y aceptar que la responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme a la definición que de ésta trae el inciso segundo del artículo 63 del Código Civil.
9. Manifiesto que conozco y acepto el reglamento del Fondo Abierto Alianza, en el cual serán invertidos los aportes que entregue en desarrollo de la presente carta, a mi nombre, reglamento que ha sido puesto a mi disposición en la página web www.alianza.com.co
10. Manifiesto que conozco y acepto que la presente carta de instrucción, no es ni constituye una promesa de compraventa, y que Alianza Fiduciaria S.A. ni como sociedad ni como vocera del Fideicomiso es parte o tiene participación en la definición de las promesas de compraventa que yo suscriba con el Fideicomitente y que regirán una vez se cumplan las Condiciones de Entrega de Recursos, tampoco conoce el contenido de las mismas, todo lo cual será única y exclusiva responsabilidad del Fideicomitente.
11. Autorizo al BENEFICIARIO CONDICIONADO para instruir a la FIDUCIARIA para que ceda el Contrato de Fiducia a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, de conformidad con lo previsto en el citado Contrato Fiduciario.
12. Cualquier modificación que altere las Condiciones de Entrega de Recursos definidas en el Contrato de Fiducia y en la presente carta, deberá ser notificado y aceptado por mí, previamente y por escrito.
13. La presente carta de instrucciones contiene la información que conforme a la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera me debe ser suministrada, en concordancia con la citada circular.
14. Manifiesto que las instrucciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o



HACIENDA EL BOSQUE

PRABYC INGENIEROS SAS
Carrera 16 No. 93A-36 Of. 704
PBX: (571) 644 5720
FAX: (571) 644 5719
Bogotá - Colombia
www.prabyc.com.co

14. Manifiesto que las instrucciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del BENEFICIARIO CONDICIONADO.

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

16. Manifiesto que los siguientes son los derechos por mi adquiridos en mi calidad de ENCARGANTE: (i) que la Fiduciaria me rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en los numerales 6.1.4.2.13.2 y 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. (ii) A que sí se cumplen las Condiciones de Entrega de Recursos anteriormente indicadas, tales recursos sean entregados al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. (iii) A que una vez se cumplan las condiciones de giro y los recursos entregados en la etapa preoperativa sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, a ser informado de la ocurrencia de dicha situación en los términos de que trata el contrato fiduciario. (iv) En caso que no se cumplan las Condiciones de Entrega de Recursos dentro del plazo establecido para el efecto, a que me sean restituidos los recursos entregados por mi, así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado fondo.

17. Manifiesto que conozco que las siguientes son las obligaciones adquiridas por mi en mi calidad de ENCARGANTE: (i) Realizar los aportes al Fondo Abierto Alianza, a los que me obligo bajo la respectiva carta de instrucciones, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes. (ii) a no entregar sumas de dinero al Fideicomitente directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último, mientras se cumplen las Condiciones de Entrega de Recursos (iii) Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del Fideicomitente para la celebración de la cesión de los derechos derivados del encargo fiduciario constituido en el Fondo Abierto Alianza. (iv) Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

18. Manifiesto conocer y aceptar que la inversión por mi realizada se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo Abierto Alianza, cuyo reglamento ha sido puesto a mi disposición en la página web www.alianza.com.co. Por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta



HACIENDA EL BOSQUE

PRABYC INGENIEROS SAS
Carrera 16 No. 93A-36 Of. 704
PBX: (571) 644 5720
FAX: (571) 644 5719
Bogotá - Colombia
www.prabyc.com.co

inversión, bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos por mí entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi cabeza, mientras yo sea el beneficiario de los mismos.

19. Me obligo NO entregar directamente al Fideicomitente las sumas de dinero correspondientes a las unidades inmobiliarias del PROYECTO, debiendo en consecuencia consignarlas en la cuenta indicada por la FIDUCIARIA y de acuerdo a lo establecido en este documento.

20. Manifiesto conocer que al momento en que los recursos por mí entregados sean puestos a disposición del Fideicomitente, conforme a lo instruido en este documento, yo seré informado de la ocurrencia de dicha situación en los términos de que trata el contrato fiduciario.

21. Que he recibido en la sala de negocios del BENEFICIARIO CONDICIONADO capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la FIDUCIARIA con respecto al desarrollo del PROYECTO, de quien llevará a cabo el control de la cartera y tesorería del PROYECTO, igualmente me informaron que los recursos aportados iban a estar invertidos en el Fondo Abierto Alianza. Así mismo dichas explicaciones y alcance de la labor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se encuentra expuesta al público en carteles visibles en dicha sala de negocios.

22. Que he recibido copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia. El ABC de negocios fiduciarios y la cartilla se encuentran a disposición del ENCARGANTE y pueden consultarse mediante la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

Documento	Ruta de acceso dentro del sitio	Link de Acceso Directo
Cartilla Negocios Fiduciarios	www.alianza.com.co/home/SFC cartilla Negocios Fiduciarios	http://www.alianza.com.co/documents/346340/346701/CARTILLANF.pdf/48abbb82-5a39-4783-a83e-8bb4ce1ce1c0
ABC Negocios Fiduciarios	www.alianza.com.co/educación financiera/ABC Negocios Fiduciarios	http://www.alianza.com.co/documents/346340/346851/20160727abcnegociosfiduciarios%5B2%5D+%282%29+%281%29.pdf/6df9b6e1-00ff-4db6-9fa3-d93a388aa192



HACIENDA EL BOSQUE

PRABYC INGENIEROS SAS

Carrera 16 No. 93A-36 Of. 704

PBX: (571) 644 5720

FAX: (571) 644 5719

Bogotá - Colombia

www.prabyc.com.co

Recibiré comunicaciones y notificaciones en la ciudad de Ibagué en la siguiente dirección MZ 21 CASA 9 CAÑAVERAL 4 ET, teléfono 3186423891 y correo electrónico katherinegonza_17@hotmail.com obligándome a notificar por escrito a la FIDUCIARIA y al BENEFICIARIO CONDICIONADO todo cambio que se produzca en los mismos.

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr José Guillermo Peña Correo Electrónico: defensoralianza@pgabogados.com - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.

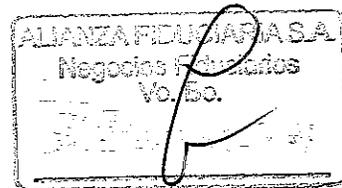
Anexo a la presente, el formulario de SOLICITUD DE VINCULACIÓN debidamente diligenciado, manifestando que conozco y acepto que la solicitud de dicha información se hace en cumplimiento del programa de conocimiento al cliente de la Superintendencia Financiera y que el resultado del estudio podrá constituir causal de terminación de las presentes instrucciones.

En constancia de las instrucciones dadas mediante el presente documento se suscribe en la ciudad de Ibagué a los diez (10) días del mes de febrero del año (2019).

KATHERINE GONZALEZ RICARDO
C.C. 1.110.555.991 IBAGUE

CRISTIAN FERNANDO MOLANO POLANIA
C.C 1.110.540.606 IBAGUE

Suscribo la presente carta de instrucciones, en calidad de BENEFICIARIO CONDICIONADO, en señal de aceptación de los términos y condiciones de la misma.



Representante Legal
PRABYC INGENIEROS S.A.S



Contestacion de demanda radicado No. 73001400300420220035400 por parte de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Lote Hacienda el Bosque

Jenifer Duarte Aguirre <jduarte@prabyc.com.co>

Mar 11/04/2023 12:44 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j04cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Wendy Yolanny Rodríguez Acosta <werodriguez@alianza.com.co>; Naftali Gomez Acosta <nagomez@alianza.com.co>; procesosjudiciales@alianza.com.co <procesosjudiciales@alianza.com.co>; Sebastián Torres <sebastiantorresr85@gmail.com>; Katherine Gonzala <katherinegonza_17@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (17 MB)

CONTESTACION DEMANDA CON ANEXOS POR FIDEICOMISO.pdf;

Cordial saludo,

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ
E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA
RADICADO: 73001400300420220035400
ACCIONANTES: KATHERINE GONZÁLEZ RICARDO Y CRISTIAN FERNANDO MOLANO POLANÍA
ACCIONADAS: PRABYC INGENIEROS S.A.S Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE

JENNIFER DUARTE AGUIRRE, mayor de edad, domiciliada en Ibagué, identificado con cedula de ciudadanía número 1.110.575.171 y tarjeta profesional No. 325.424 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de Apoderada Especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, 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 (1986), otorgada en la Notaría Décima (10a) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, que anexo; sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE**, por medio del presente escrito en los siguientes términos procederé a dar contestación a la **DEMANDA DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR** incoado por los señores **KATHERINE GONZÁLEZ RICARDO Y CRISTIAN FERNANDO MOLANO POLANÍA**. Concurro a su Despacho en oportunidad procesal.

Dejo constancia que de conformidad con la Ley 2213 de 2022, este mismo correo se copia al e-mail , de acuerdo a las direcciones de notificación de los Accionantes katherinegonza_17@hotmail.com y su apoderado sebastiantorresr85@gmail.com que reposan en la demanda de la referencia.

Agradezco acusar el recibo del presente correo electrónico.

Cordialmente,

JENNIFER DUARTE AGUIRRE

Abogada sucursal Ibagué
Prabyc Ingenieros S.A.S.

De: Notificaciones Judiciales Alianza Fiduciaria <notificacionesjudiciales@alianza.com.co>

Enviado: viernes, 31 de marzo de 2023 16:46

Para: Jenifer Duarte Aguirre

Cc: Wendy Yolanny Rodríguez Acosta; Naftali Gomez Acosta; luz amparo Chirivi; Procesos Judiciales

Asunto: Poder FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE

Señores

JUZGADO CUARTO (4°) CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

E. S. D.

DEMANDANTE: KATHERINE GONZÁLEZ RICARDO Y CRISTIAN FERNANDO MOLANO POLANÍA
DEMANDADO: PRABYC INGENIEROS S.A.S Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EI BOSQUE
RADICADO: 73001400300420220035400
ASUNTO: PODER ESPECIAL

TATIANA ANDREA ORTIZ BETANCUR, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 53.106.721 de Bogotá, en calidad de Representante Legal Para Asuntos Judiciales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, 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 (1986), otorgada en la Notaria Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, que anexo; sociedad que obra única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE**, por el presente documento otorgo **PODER ESPECIAL**, tan amplio y suficiente como en derecho se requiera a la abogada **JENNIFER DUARTE AGUIRRE**, en los términos del documento adjunto.

Agradezco confirmar el recibido de este correo.

Cordial saludo,

Tatiana Andrea Ortiz Betancur

Gerente Jurídica

Alianza

Tel: (601) 6447700 Ext: 0000

tortiz@alianza.com.co

Cra. 15 No. 82 - 69

Bogotá - Colombia

