

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS  
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>EQUANIME SAS</b>		2. Identificación Número <b>900.779.186-1</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>HERNANDO SANCHEZ ARIAS</b>		4. Identificación del representante legal <b>80.090.571</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2015029</b>
6. Dirección <b>CARRERA 11 No. 93A - 53 OF 401</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>hernando.sanchez@equanime.co</b>	
		8. Teléfono <b>7552999</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>MABRUK 106</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>30 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CL 106 21 50 AP / CL 106 21 60 AP / KR 22 106 30</b>		13. Localidad - UPZ <b>Usaquén - UPZ 16 SANTA BARBARA</b>	
14. Estrato <b>6</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>68</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria <b>Curaduría</b>	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria <b>20-oct.-2022</b>	Curaduría <b>2</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>1212,75</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>6058,91</b>	20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>6058,91</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>0%</b>	23. Oficio del aval, con Radicación <b>Nº 2-2022-</b>
24. Chip(s) <b>AAA0106ZXXS / AAA0106ZXWW / AAA0106ZXYN</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50N-410012 / 50N-410013 / 50N-171544</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$ 0</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>28-feb-2025</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria <b>ALIANZA FIDUCIARIA SA</b>	Escritura o Contrato número <b>10664</b>	Fecha <b>19-may.-2022</b>
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>SI</b>	Entidad Fiduciaria <b>ALIANZA FIDUCIARIA</b>	Contrato <b>108904</b>	Fecha <b>23-ago.-2022</b>
		Vigencia <b>01-jul.-2023</b>	Prórroga <b>01-may.-2024</b>

**DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS Nº</b> <b>400020230047</b>	<b>FECHA</b> <b>12 2 MAR 2023</b>
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>11 4 ABR 2023</b>	
<b>HERNANDO SANCHEZ ARIAS</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

**IMPORTANTE:**

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



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

ENAJENADOR: ECUANIME S.A.S.  
Nombre del Proyecto: MABRUK 106

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		+	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		0	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	/		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	/		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	/		
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	/		
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	/		
Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/			

Licencia urbanística (urbanismo) v/o



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

<p>construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.</p> <p>*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana:</p> <p>-Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022.</p> <p>-Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.</p>	<p>Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas).</p> <p>Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.)</p> <p>Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.</p>	✓		
	<p>Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.</p>	✓		
	<p>El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.</p>	✓		
	<p>Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.</p>	✓		
	<p>Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.</p>	✓		
	<p>En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)</p>		X	
<p>Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.</p>	<p>Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados</p>	✓		
	<p>Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.</p>	✓		
	<p>Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.</p>	✓		
	<p>Documentos debidamente firmados.</p>	✓		
	<p>Documentos legibles.</p>	✓		
	<p>Documentos ordenados y sin mutilaciones.</p>	✓		
	<p>Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.</p>	✓		
	<p>Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta</p>	✓		

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

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
<p>Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.</p>			
<p>Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.</p>			
<p>Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.</p>			
<p>Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay.</p> <p>Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.</p>			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

REVISION. 22-03-2023. Jaurakbque.



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

**Certificado generado con el Pin No: 230128501371159711**

**Nro Matricula: 50N-410012**

Pagina 1 TURNO: 2023-38093

Impreso el 28 de Enero de 2023 a las 11:19:17 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-08-1977 RADICACIÓN: 1977-65564 CON: DOCUMENTO DE: 18-08-1977

CODIGO CATASTRAL: **AAA0106ZXXS**COD CATASTRAL ANT: 106-T-21-7

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

RESIDENCIA N. 23-50 DE LA CALLE 106.- LOCALIZADA PARTE EN EL PRIMER PISO Y PARTE EN EL SEGUNDO PISO, TIENE UNA AREA PRIVADA TOTAL DE 453,69 M2,DISTRIBUIDA ASI: LA PARTE LOCALIZADA EN EL PRIMER PISO, CON UNA AREA DE 333,24 M2, (AREA LIBRE: 172,48M2, AREA CONSTRUIDA: 160,76M2); LA PARTE LOCALIZADA EN EL SEGUNDO PISO CON UNA AREA DE 120,45M2, LOS LINDEROS DE LA PARTE LOCALIZADA EN EL PRIMER PISO SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE: EN 16,40 MTS, MURO COMUN AL MEDIO, CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LOTE(N.8) DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION (EN 40,90MTS) 5,70 MTS, 5,25 MTS,6,20 MTS, 1,80 MTS, 3,375MTS, FACHADA COMUN AL MEDIO, CON LA MISMA RESIDENCIA; POR EL SUR.- EN 16,50 MTS, CON LA CALLE 106+ EN 3,10 MTS, 2,10 MTS, 5,80MTS, 5,00MTS 6,20 MTS, 5,10 MTS, FACHADA COMUN AL MEDIO CON LA MISMA RESIDENCIA Y CON MURO COMUN POR EL ORIENTE: EN 9,80 MTS, 0,10MTS, 9,80 MTS, LINEA QUEBRADA MURO COMUN AL MEDIO Y EN 5,00MTS, CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LOTE N. 6 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION , EN 13,75 MTS,2,80 MTS, 1,50 MTS, Y 1,50 MTS, FACHADA COMUN AL MEDIO CON LA MISMA RESIDENCIA. POR EL OCCIDENTE.- EN 6,35 MTS, EN LINEA QUEBRADA EN 2,35 MTS, 0,60 MTS, 2,00 MTS, 0,30 MTS, 6,50 MTS, MURO COMUN AL MEDIO Y EN 3,00MTS, CON LA RESIDENCIA N. 23-60 DE LA CALLE 106; EN 1,95 MTS, 12,00 MTS,1,50 MTS, 1,50 MTS, 2,80 MTS, FACHADA COMUN AL MEDIO CON LA MISMA RESIDENCIA, POR EL NADIR:- CON EL PISO O SUELO DEL EDIFICIO POR EL CENIT: CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO, CON CUBIERTA COMUN Y CON VACIO O AIRE A PARTIR DE UNA ALTURA DE 2,25 MTS,LOS LINDEROS DE LA PARTE LOCALIZADA EN ELSEGUNDO PISO SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE.- EN 11,00MTS,FACHADA COMUN AL MEDIO CON VACIO SOBRE EL PRIMER PISO DE LA MISMA RESIDENCIA Y EN PARTE CON CUBIERTA DEL PRIMER PISO. POR EL SUR.- EN 11,00MTS,FACHADA COMUN AL MEDIO CON VACIO SOBRE EL ANTEJARDIN DE LA MISMA RESIDENCIA.POR EL ORIENTE.- EN 10,95 MTS,FACHADA COMUN AL MEDIO CON VACIO SOBRE EL PRIMER PISO DE LA MISMA RESIDENCIA Y CON CUBIERTA DEL PRIMER PISO. POR EL OCCIDENTE.- EN 10,95 MTS MURO COMUN AL MEDIO CON LA RESIDENCIA NUMERO 23-60 DE LA CALLE 106 POR EL NADIR.- CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO. POR EL CENIT.- CON CUBIERTA COMUN.-----TIENE UN COEFICIENTE DEL 50%.-----

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 106 21 50 AP (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 106 23-50

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 337006



## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230128501371159711

Nro Matricula: 50N-410012

Pagina 2 TURNO: 2023-38093

Impreso el 28 de Enero de 2023 a las 11:19:17 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 29-11-1976 Radicación: 1976-092137

Doc: ESCRITURA 3623 del 02-11-1976 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,700,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA MAYOR EXTENSION

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

DE: VARGAS DURAN FERNANDO

CC# 16142

**A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA.****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-06-1977 Radicación: 1977-49996

Doc: ESCRITURA 1881 del 03-06-1977 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACIONHIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: VARGAS DURAN FERNANDO

CC# 161427

X

**A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI**

CC# 60038204

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 18-08-1977 Radicación: 1977-65564

Doc: ESCRITURA 2845 del 04-07-1977 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: VARGAS DURAN FERNANDO**

CC# 161427

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-10-1977 Radicación: 7782594

Doc: ESCRITURA 3814 del 30-09-1977 NOTARIA 10A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,750,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS DURAN FERNANDO

CC# 16142

**A: BETANCOURT DE GAVIRIA BEATRIZ**

X c.c.41444503

**A: GAVIRIA MEJIA LUIS FERNANDO**

CC# 17103914

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-10-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3814 del 30-09-1977 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BETANCOURT DE GAVIRIA BEATRIZ

X

DE: GAVIRIA MEJIA LUIS FERNANDO

CC# 17103914

X

**A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA".****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 21-02-1978 Radicación: 1978-14715



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

**Certificado generado con el Pin No: 230128501371159711**

**Nro Matricula: 50N-410012**

Pagina 3 TURNO: 2023-38093

Impreso el 28 de Enero de 2023 a las 11:19:17 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 137 del 27-01-1978 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

**A: VARGAS DURAN FERNANDO**

CC# 16142 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 21-02-1978 Radicación: 1978-14715

Doc: ESCRITURA 137 del 27-01-1978 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

**A: VARGAS DURAN FERNANDO**

CC# 16142 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-06-1988 Radicación: 88=92091

Doc: ESCRITURA 3045 del 25-05-1988 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BETANCUR DE GAVIRIA LIGIA BEATRIZ ELENA

CC# 41444563

DE: GAVIRIA MEJIA LUIS FERNANDO

CC# 17163914

**A: ECHEVERRI ARCILA ORLANDO**

CC# 17151318 X

**A: URIBE OTERO MARIA PATRICIA**

CC# 4155173 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-06-1988 Radicación: 88=92091

Doc: ESCRITURA 3045 del 25-05-1988 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ECHEVERRI ARCILA ORLANDO

CC# 17151318 X

DE: URIBE OTERO MARIA PATRICIA

CC# 4155173 X

**A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA.**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 15-03-1991 Radicación: 1991-12129

Doc: ESCRITURA 7658 del 14-11-1990 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ECHEVERRI ARCILA ORLANDO

CC# 17151318 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230128501371159711**

**Nro Matricula: 50N-410012**

Pagina 4 TURNO: 2023-38093

Impreso el 28 de Enero de 2023 a las 11:19:17 AM

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

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

DE: URIBE OTERO MARIA PATRICIA

CC# 4155173 X

**A: BANCO GANADERO**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 15-05-1992 Radicación: 23564

Doc: OFICIO 743 del 14-05-1992 JUZG. 9. C.CTO de STAFEBTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: CARRIZOSA ALAJMO JOSE

**A: ECHEVERRI ARCILA ORLANDO**

CC# 17151318 X

**A: URIBE DE ECHEVERRI PATRICIA (SIC).**

X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 03-09-1992 Radicación: 1992-45862

Doc: OFICIO 1152 del 09-07-1992 JUZG. 9 C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$,

Se cancela anotación Nos 11

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS

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

DE: CARRIZOSA ALAJMO JOSE

**A: ECHEVERRI ARCILA ORLANDO**

CC# 17151318 X

**A: URIBE DE ECHEVERRI PATRICIA**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 17-09-1992 Radicación: 1992-49009

Doc: ESCRITURA 1872 del 18-06-1992 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,200,000

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: ECHEVERRI ARCILA ORLANDO

CC# 17151318

DE: URIBE DE ECHEVERRI MARIA PATRICIA

CC# 41555173

**A: CARRIZOSA ALAJMO JOSE ALFONSO**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 29-01-1993 Radicación: 1993-5019

Doc: ESCRITURA 4194 del 29-12-1992 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 OMPRAVENTA

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

DE: CARRIZOSA ALAJMO JOSE ALFONSO

**A: LLINAS DE ANGULO YOLANDA**

CC# 21158809 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 18-03-1993 Radicación: 1993-15469

Doc: ESCRITURA 1130 del 01-03-1993 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230128501371159711

Nro Matricula: 50N-410012

Pagina 5 TURNO: 2023-38093

Impreso el 28 de Enero de 2023 a las 11:19:17 AM

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

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

Se cancela anotación No. 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

A: ECHEVERRI ARCILA ORLANDO

CC# 17151318

A: URIBE OTERO MARIA PATRICIA

CC# 4155173

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-06-1993 Radicación: 1993-35883

Doc: ESCRITURA 4141 del 02-06-1993 NOTARIA 6 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No. 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO GANADERO

A: ECHEVERRI ARCILA ORLANDO

CC# 17151318

A: URIBE OTERO MARIA PATRICIA

CC# 4155173

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-08-2011 Radicación: 2011-66062

Doc: ESCRITURA 483 del 03-03-2011 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$750,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LLINAS DE ANGULO YOLANDA

CC# 21158809

A: GUTIERREZ DE PI/ERES OLAYA GUILLERMO

CC# 11437002 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 03-01-2012 Radicación: 2012-348

Doc: ESCRITURA 11373 del 23-12-2011 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$660,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ DE PI/ERES OLAYA GUILLERMO

CC# 11437002

A: ACEVEDO Y GUTIERREZ DE PI/ERES Y CIA. S. EN C.

NIT# 9000271903 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 20-05-2021 Radicación: 2021-31646

Doc: OFICIO 5660700151 del 13-05-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230128501371159711

Nro Matrícula: 50N-410012

Pagina 6 TURNO: 2023-38093

Impreso el 28 de Enero de 2023 a las 11:19:17 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 29-10-2021 Radicación: 2021-75401

Doc: OFICIO 5661624191 del 26-10-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 26-04-2022 Radicación: 2022-28691

Doc: ESCRITURA 1122 del 19-04-2022 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL MEDIANTE ACTA 5 DE LA JUNTA DE SOCIOS DE 30-05-2014 INSCRITO EL 11-06-2014, BAJO EL NUMERO 01843331 DEL LIBRO IX.

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

A: ACEVEDO Y GUTIERREZ DE PI/ERES S.A.S.

X NIT. 9000271903

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 09-05-2022 Radicación: 2022-31811

Doc: CERTIFICADO 746 del 27-04-2022 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, E.P 1.123 DE 19/ABRIL/2022

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

DE: SCOTIABANK COLOMBIA S.A (HOY)

A: BETANCUR DE GAVIRIA LIGIA BEATRIZ ELENA

CC# 41444563

A: GAVIRIA MEJIA LUIS FERNANDO

CC# 17103914

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 31-05-2022 Radicación: 2022-37799

Doc: ESCRITURA 1120 del 23-05-2022 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ACEVEDO Y GUTIERREZ DE PI/ERES S.A.S.

NIT. 9000271903

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD QUE ACTUA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO DE PARQUEO MABRUK 106

X NIT. 8300538122

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*23\***



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

**Certificado generado con el Pin No: 230128501371159711**

**Nro Matrícula: 50N-410012**

Pagina 7 TURNO: 2023-38093

Impreso el 28 de Enero de 2023 a las 11:19:17 AM

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

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350  
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:  
EN 4,90 MTS.-

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:  
NOMBRE ENMENDADO VALE.CODIGO DS.014/RH.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-38093 FECHA: 28-01-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 230128485871159712**

**Nro Matrícula: 50N-410013**

Pagina 1 TURNO: 2023-38094

Impreso el 28 de Enero de 2023 a las 11:19:18 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-08-1977 RADICACIÓN: 1977-65564 CON: DOCUMENTO DE: 18-08-1977

CODIGO CATASTRAL: **AAA0106ZXWW**COD CATASTRAL ANT: 1

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

RESIDENCIA N.23-60 DE LA CALLE 106.- LOCALIZADA PARTE EN EL PRIMER PISO Y PARTE EN EL SEGUNDO PISO;TIENE UNA AREA PRIVADA TOTAL DE 453,69 M2. DISTRIBUIDOS ASI LA PARTE LOCALIZADA EN EL PRIMER PISO CON UNA AREADE 333,24 MTS2, (AREA LIBRE:179,99 M2, AREA CONSTRUIDA 153,25M2) LA PARTE LOCALIZADA EN EL SEGUNDO PISO CON SU AREA DE 120,45 M2. LOS LINDEROS DE LA PARTE LOCALIZADA EN EL PRIMER PISO SON LOS SIGUIENTES:POR EL NORTE - EN 5,10 MTS, 0,10 MTS, 6,05 MTS, LINEA QUEBRADA MURO COMUN AL MEDIO Y EN 5,00MTS CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LOTE N.8 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION EN 5,70MTS, 6,20MTS, 1,80 MTS, 3,375MTS FACHADA COMUN AL MEDIO CON LA MISMA RESIDENCIA EN 5,10 MTS 0,20 MTS, 0,60MTS, LINEA QUEBRADA, MURO COMU AL MEDIO CON LA MISMA RESIDENCIA Y EN PARTE CON LA RESIDENCIA N.23-50 DE LA CALLE 106 POREL SUR.-EN 16,50MTS, CON LA CALLE 106, EN 3,10 MTS, 2,10 MTS 5,80MTS,6,05 MTS 5,10 MTS, FACHADACOMUN ALMEDIO CON LA MISMA RESIDENCIA. POR EL ORIENTE.- EN 6,35 MTS Y EN LINEA QUEBRADA DE 2,00MTS,0,60 MTS,2,60MTS, 0,30MTS, 6,15 MTS MURO COMUN AL MEDIO YEN 3,00MTS CON LA RESIDENCIA N.23-50 DE LA CALLE 106; EN 17,75 MTS, 1,50 MTS,1,50 MTS,Y EN 2,00MTS, FACHADA COMUN AL MEDIO CON LA MISMA RESIDENCIA. POR EL OCCIDENTE.0 EN 20,75 MTS CON LA TRANSVERSAL 22 EN 5,00 MTS, 12,20MTS 2,00MTS 1,50 MTS,1,50 MTS, FACHADA COMUN AL MEDIO CON LA MISMA RESIDENCIA. POR EL NADIR.- CON EL PISO O SUELO DEL EDIFICIO .POR EL CENIT.- CON PLACA COMUN QUE LA SEPARA DEL SEGUNDO PISO CON CUBIERTACOMUN Y CON VACIO O AIRE A PARTIR DE UNA ALTURA DE 2,25 MTS.-LOS LINDEROS DE LA PARTE LO LOCALIZADA EN ELSEGUNDO PISO SON LOS SIGUIENTES. POR EL NORTE.- EN 11,00MTS FACHADA COMUN AL MEDIO CON VACIO SOBRE ELPRIMER PISO DELA MISMA RESIDENCIA Y EN PARTE CON CUBIERTA DEL PRIMER PISO .POR EL SUR.- EN 11,00MTS FACHADA COMUN AL MEDIO CON VACIO SOBREEL ANTEJARDIN DE LA MISMA RESIDENCIA.- POR EL ORIENTE.- EN 10,95 MTS MURO COMUN ALMEDIO CON LA RESIDENCIA N.23-50 DE LA CALLE 106 POR EL - OCCIDENTE.- EN 10,95 MTS, FACHADA COMUN AL MEDIO, CON VACIO SOBRE EL ANTEJARDIN DE LA MISMA RESIDENCIA Y CON BUITRON ;POR EL DIR.- CON PLACA COMUN QUE LA SEPARA DEL PRIMER PISO POR EL CENIT.- CON CUBIERTA COMUN.-----TIENE UN COEFICIENTE DEL 50%.---

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FERNANDO VARGAS DURAN ADQUIRIO POR COMPRA A GRACIELA SARMIENTO DE CAPP A SEGUN ESCRITURA N. 2188 DE 28 DE JULIO DE 1.976 NOTARIA 10A. DE BOGOTA REGISTRADA EL 2 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O BAJO LA MATRICULA N. 050-0337006. ESTE HUBO POR COMPRA A LA COMPA/IA DE INVERSIONES BOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA N. 9032 DE 16 DE DICIEMBRE DE 1.964 NOTARIA 5A. DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMPA/IA URBANIZADORA SANTA ANA S.A. SEGUN ESCRITURA N.5895 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1.960 NOTARIA 7A. DE BOGOTA.----- LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO LA NSTRUCCION ESTA LEVANTADA EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA T DE LA URBANIZACION "NAVARR CON NA EXTENSION SUPERFICIAARIA DE 684.72 M2 CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE EN 33.00 METROS CON EL LOTE 8 DE LA MANZANA T. SUR. EN 33.00 METROS QUE ES SU FRENTE CON LA CALLE 106. ORIENTE: EN 20.75 METROS CON EL SOLAR 6 DE LA CITADA MANZANA. OCCIDENTE EN 20.75 METROS CON LA TRANSVERSAL 22 DEL PLANO DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 106 21 60 AP (DIRECCION CATASTRAL)



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230128485871159712

Nro Matricula: 50N-410013

Pagina 2 TURNO: 2023-38094

Impreso el 28 de Enero de 2023 a las 11:19:18 AM

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

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

1) CALLE 106 23-60

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 337006

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-11-1976 Radicación: 76092137

Doc: ESCRITURA 3623 del 02-11-1976 NOTARIA 10A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,700,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA MAYOR EXTENSION

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

DE: VARGAS DURAN FERNANDO

CC# 161427 X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

NIT# 60038204

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-06-1977 Radicación: 1977-49996

Doc: ESCRITURA 1881 del 03-06-1977 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: VARGAS DURAN FERNANDO

CC# 161427 X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

NIT# 60038204

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-08-1977 Radicación: 1977-65564

Doc: ESCRITURA 2845 del 04-08-1977 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: VARGAS DURAN FERNANDO

CC# 161427 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-11-1977 Radicación: 77096825

Doc: ESCRITURA 4388 del 10-11-1977 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS DURAN FERNANDO

A: ESTRADA HURTADO GUSTAVO

CC# 6237497 X

A: VALENCIA DE ESTRADA MARIA EUCARIS

CC# 29380467 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-11-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4388 del 10-11-1977 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,071,524



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

**Certificado generado con el Pin No: 230128485871159712**

**Nro Matricula: 50N-410013**

Pagina 3 TURNO: 2023-38094

Impreso el 28 de Enero de 2023 a las 11:19:18 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESTRADA HURTADO GUSTAVO

CC# 6237497 X

DE: VALENCIA DE ESTRADA EUCARIS

X

A: AGENCIAS CONSTRUCCIONES E INVERSIONES S.A. " ACISA"

NIT# 60002141

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 21-02-1978 Radicación: 1978-14715

Doc: ESCRITURA 137 del 27-01-1978 NOTARIA 10A. de BOGOTA

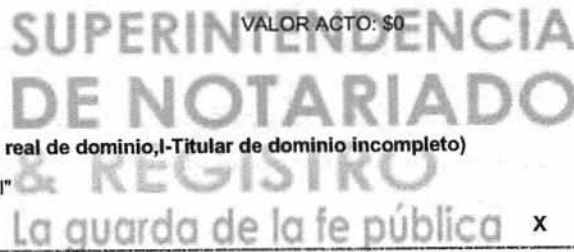
VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"



A: VARGAS DURAN FERNANDO

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 21-02-1978 Radicación: 1978-14715

Doc: ESCRITURA 137 del 27-01-1978 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

A: VARGAS DURAN FERNANDO

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 26-10-1978 Radicación: 78084765

Doc: ESCRITURA 5003 del 06-10-1978 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$716,463.97

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESTRADA HURTADO GUSTAVO

CC# 6237497 X

DE: VALBUENA DE ESTRADA MARIA EUCARIS

X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

NIT# 60034133

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 12-03-1982 Radicación: 1982-22606

Doc: ESCRITURA 3955 del 03-12-1981 NOTARIA 10. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: AGENCIAS CONSTRUCCIONES E INVERSIONES S.A. (ACISA).

A: ESTRADA GUSTAVO



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230128485871159712

Nro Matricula: 50N-410013

Pagina 4 TURNO: 2023-38094

Impreso el 28 de Enero de 2023 a las 11:19:18 AM

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

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

A: VALENCIA DE ESTRADA MARIA EUCARIS

CC# 29380467 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-12-1992 Radicación: 64739

Doc: ESCRITURA 3453 del 17-11-1992 NOTARIA 42 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$43,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ESTRADA HURTADO GUSTAVO

CC# 6237497

DE: VALENCIA DE ESTRADA MARIA EUCARIS

CC# 29380467

A: GAST DE PACHETTI ISABEL PATRICIA

CC# 21066762 X

A: UMA/A CRANE JORGE EDUARDO

CC# 19098710 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-12-1992 Radicación: 64739

Doc: ESCRITURA 3453 del 17-11-1992 NOTARIA 42 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GAST DE PACHETTI ISABEL PATRICIA

CC# 21066762 X

DE: UMA/A CRANE JORGE EDUARDO

CC# 19098710 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-01-2002 Radicación: 2002-5455

Doc: ESCRITURA 2620 del 13-11-2001 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: GAST TRUJILLO PATRICIA

C.C. # 21.066.762.

DE: UMA/A CRANE JORGE EDUARDO

CC# 19098710

A: GAST TRUJILLO PATRICIA

X C.C. # 21.066762.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-06-2008 Radicación: 2008-52836

Doc: ESCRITURA 1258 del 19-06-2008 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$30,151,000

Se cancela anotación No 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES \*CANCELACION HIPOTECA, E.P. # 3453 DE FECHA 17-11-1992\*

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

DE: BBVA COLOMBIA ANTES BANCO GRANAHORRAR

A: GAST DE PACHETTI ISABEL PATRICIA

CC# 21066762 X

A: UMA/A CRANE JORGE EDUARDO

CC# 19098710



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

**Certificado generado con el Pin No: 230128485871159712**

**Nro Matricula: 50N-410013**

Pagina 5 TURNO: 2023-38094

Impreso el 28 de Enero de 2023 a las 11:19:18 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 19-08-2008 Radicación: 2008-68499

Doc: ESCRITURA 3626 del 14-08-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 8

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

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

**DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**

**NIT# 8600030201**

**A: ESTRADA HURTADO GUSTAVO**

**A: VALBUENA DE ESTRADA MARIA EUCARIS**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 22-08-2008 Radicación: 2008-70040

Doc: ESCRITURA 3676 del 19-08-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$460.000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: GAST TRUJILLO PATRICIA**

**A: GUTIEREZ DE PI/ERES ACEVEDO GABRIEL**

**CC# 79981920 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 22-08-2008 Radicación: 2008-70040

Doc: ESCRITURA 3676 del 19-08-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

**DE: GUTIEREZ DE PI/ERES ACEVEDO GABRIEL**

**CC# 79981920 X**

**A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. HOY SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**

**NIT# 8600345941**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 10-09-2013 Radicación: 2013-68132

Doc: ESCRITURA 2070 del 21-08-2013 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: GUTIEREZ DE PI/ERES ACEVEDO GABRIEL**

**CC# 79981920 X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 14-08-2014 Radicación: 2014-56348

Doc: ESCRITURA 8834 del 08-08-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 17

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A

VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: GUTIEREZ DE PI/ERES ACEVEDO GABRIEL**

**CC# 79981920**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230128485871159712**

**Nro Matrícula: 50N-410013**

Pagina 6 TURNO: 2023-38094

Impreso el 28 de Enero de 2023 a las 11:19:18 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 06-02-2015 Radicación: 2015-8119

Doc: ESCRITURA 3099 del 15-12-2014 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: GUTIEREZ DE P/ERES ACEVEDO GABRIEL**

CC# 79981920 X

**A: QUIJONES SUSSMANN ERIKA MARCELA**

CC# 52152823

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 11-03-2022 Radicación: 2022-18123

Doc: CERTIFICADO 3600 del 03-03-2022 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 19

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR C.M.E.P.NO.3099 DEL 15-12-2014 OTG NTA 43 DE BGTA.CANCELA M.E.P.NO.3973 DEL 03-03-2022 OTG NTA 29 DE BGTA.

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

**A: GUTIEREZ DE P/ERES ACEVEDO GABRIEL**

CC# 79981920 X

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 18-03-2022 Radicación: 2022-20078

Doc: CERTIFICADO 3407 del 01-03-2022 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 16

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

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

**DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. HOY SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**

NIT# 8600345941

**A: GUTIEREZ DE P/ERES ACEVEDO GABRIEL**

CC# 79981920 X

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 31-05-2022 Radicación: 2022-37799

Doc: ESCRITURA 1120 del 23-05-2022 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

**DE: GUTIEREZ DE P/ERES ACEVEDO GABRIEL**

CC# 79981920

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD QUE ACTUA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO DE PARQUEO MABRUK 106**

X NIT. 8300538122

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*22\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350





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

**Certificado generado con el Pin No: 230128485871159712**

**Nro Matricula: 50N-410013**

Pagina 7 TURNO: 2023-38094

Impreso el 28 de Enero de 2023 a las 11:19:18 AM

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

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

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8

Nro corrección: 1

Radicación: C2008-7837

Fecha: 21-07-2008

EN SECC. DOCUMENTO LO CORREGIDO VALE ART 35 D.L. 1250-70 W.F.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-38094**

**FECHA: 28-01-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230128404671159713**

**Nro Matrícula: 50N-171544**

Pagina 1 TURNO: 2023-38092

Impreso el 28 de Enero de 2023 a las 11:19:15 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-09-1973 RADICACIÓN: 75217 CON: DOCUMENTO DE: 11-07-1994

CODIGO CATASTRAL: **AAA0106ZY** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 8 DE LA MANZANA T CON CABIDA DE 825. VARAS CUADRADAS C. Y LINDA : POR EL NORTE EN 33.00 METROS CON EL SOLAR # 7 DE LA CITADA MANZANA, POR EL ORIENTE, EN 16.00 METROS (SIC) CON EL SOLAR #5, DE LA REFERIDA MANZANA Y POR EL OCCIDENTE, QUE ES SUFRETE EN 16.00 METROS CON LA TRANSVERSAL 22 DEL PLANO URBANO DE BOGOTA. ===== LOTE QUE LINDA:EN LONGITUD DE 33,00 MTS.CON EL SOLAR MARCADO CON EL # 9 DE LA MISMA MANZANA.T.SUR: EN LONGITUD DE 33,00 MTS.CON EL SOLAR MARCADO CON EL # 7 DE LA CITADA MANZANA.ORIENTE:EN LONGITUD DE 16,00MTS.CON EL SOLAR DISTINGUIDO CON EL # 5 DE LA REFERIDA MANZANA.OCCIDENTE:EN EXTENSION DE 16,00 MTS.CON LA TRANSVERSAL 22 DEL PLANO URBANO DE BOGOTA Y ES EL FRENTE DEL LOTE.-----

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

RESOLUCION N.255 DEL 24 DE MARZO 1977

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 22 106 30 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 22 106-26 LOTE 8 MANZANA T

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 02-01-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5981 del 16-11-1966 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$66,825

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMPA/IA DE INVERSIONES BOGOTA

**A: GUERRERO DE RAMIREZ HILDA**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-01-1974 Radicación: 7405414

Doc: ESCRITURA 67 del 17-01-1974 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0


**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**
**CERTIFICADO DE TRADICION**
**MATRICULA INMOBILIARIA**
**Certificado generado con el Pin No: 230128404671159713**
**Nro Matricula: 50N-171544**

Pagina 2 TURNO: 2023-38092

Impreso el 28 de Enero de 2023 a las 11:19:15 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION LINDEROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**
**A: GUERRERO DE RAMIREZ HILDA**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-03-1974 Radicación: 74018579

Doc: ESCRITURA 623 del 20-02-1974 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GUERRERO DE RAMIREZ HILDA

X

**A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA ( DAVIVIENDA)**
**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-03-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 623 del 20-02-1974 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: GUERRERO DE RAMIREZ HILDA

X

**A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (DAVIVIENDA).**
**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 20-09-1985 Radicación: 1985-121449

Doc: ESCRITURA 7272 del 11-09-1985 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

**A: GUERRERO DE RAMIREZ HILDA**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-09-1985 Radicación: 1985-121449

Doc: ESCRITURA 7272 del 11-09-1985 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

**A: GUERRERO DE RAMIREZ HILDA**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-03-1988 Radicación: 1988-48148

Doc: SENTENCIA SN del 28-10-1986 JUZG. 13. C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION ESTE Y OTRO.



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

**Certificado generado con el Pin No: 230128404671159713**

**Nro Matricula: 50N-171544**

Pagina 3 TURNO: 2023-38092

Impreso el 28 de Enero de 2023 a las 11:19:15 AM

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

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

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

DE: RAMIREZ PORRAS ARTURO JOSE

CC# 132371

A: GUERRERO VDA DE RAMIREZ HILDA

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 03-03-1998 Radicación: 1998-15212

Doc: ESCRITURA 5977 del 07-11-1997 NOTARIA 42 de &#039;SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GUERRERO DE RAMIREZ HILDA

A: RAMIREZ GUERRERO ALBERTO

A: RAMIREZ GUERRERO BERTA LEONOR

A: RAMIREZ GUERRERO CARLOS ARTURO

A: RAMIREZ GUERRERO CLAUDIA MARIA DEL PILAR

A: RAMIREZ GUERRERO GABRIEL EDUARDO

A: RAMIREZ GUERRERO HILDA MARTA



X  
X  
X  
X  
X  
X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 02-08-2005 Radicación: 2005-57035

Doc: ESCRITURA 1071 del 13-06-2005 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$480,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ GUERRERO ALBERTO

CC# 17095919 16.66%

DE: RAMIREZ GUERRERO BERTHA LEONOR

CC# 41456652 16.66%

DE: RAMIREZ GUERRERO CARLOS ARTURO

CC# 17066849 16.66%

DE: RAMIREZ GUERRERO CLAUDIA MARIA DEL PILAR

CC# 35466249 16.66%

DE: RAMIREZ GUERRERO GABRIEL EDUARDO

CC# 19163248 16.66%

DE: RAMIREZ GUERRERO HILDA MARTHA

CC# 41394475 16.66%

A: ACEVEDO Y GUTIERREZ DE P/ERES Y CIA. S. EN C.

NIT# 9000271903X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 28-01-2010 Radicación: 2010-7421

Doc: OFICIO 3986 del 25-01-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 13-09-2010 Radicación: 2010-77527

Doc: OFICIO 5660458551 del 07-09-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230128404671159713

Nro Matrícula: 50N-171544

Pagina 4 TURNO: 2023-38092

Impreso el 28 de Enero de 2023 a las 11:19:15 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 3986 DE 25 DE ENERO DE 2010

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-05-2021 Radicación: 2021-31646

Doc: OFICIO 5660700151 del 13-05-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-10-2021 Radicación: 2021-75401

Doc: OFICIO 5661624191 del 26-10-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-04-2022 Radicación: 2022-28691

Doc: ESCRITURA 1122 del 19-04-2022 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL MEDIANTE ACTA 5 DE LA JUNTA DE SOCIOS DE 30-05-2014 INSCRITO EL 11-06-2014, BAJO EL NUMERO 01843331 DEL LIBRO IX.

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

A: ACEVEDO Y GUTIERREZ DE PI/ERES S.A.S.

X NIT. 9000271903

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 31-05-2022 Radicación: 2022-37799

Doc: ESCRITURA 1120 del 23-05-2022 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ACEVEDO Y GUTIERREZ DE PI/ERES S.A.S.

NIT. 9000271903

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD QUE ACTUA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO DE PARQUEO MABRUK 106

X NIT. 8300538122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 230128404671159713**

**Nro Matrícula: 50N-171544**

Pagina 5 TURNO: 2023-38092

Impreso el 28 de Enero de 2023 a las 11:19:15 AM

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

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2005-OI252

Fecha: 04-09-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-38092**

**FECHA: 28-01-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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

13

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
PROYECTO MABRUK 106**

---

Entre los suscritos a saber:

**HERNANDO SANCHEZ ÁRIAS**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía 80.090.571 de Bogotá, actuando en representación de la sociedad **EQUANIME S.A.S.**, NIT 900.779.186-1 con domicilio en Bogotá, en adelante conocido como **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, debidamente autorizado en virtud del contrato de fiducia mercantil celebrado con la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** propietaria fiduciaria del inmueble, en su carácter de vocera del **FIDEICOMISO DE PARQUEO MABRUK 106**, con NIT 830.053.812-2 para el desarrollo del proyecto **MABRUK 106**, por una parte que para los efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte;

Y por la otra parte, **XXXXXXX** mayor de edad y domiciliad(a) en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **XXXXX** de **XXXXX**, de estado civil **XXXXX** quien(es) en adelante de se denominarán **EL PROMITENTE COMPRADOR**;

Y quienes conjuntamente y para todos los efectos del presente documento se denominarán **LAS PARTES**;

Se suscribe el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** contenido en las siguientes cláusulas, previas las **CONSIDERACIONES** que se indican a continuación:

**PRIMERA.** Mediante documento privado de fecha **XXXX (XXX)** de febrero de dos mil veintidós (2022), la sociedad **EQUANIME S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, suscribió con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, **MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO DE PARQUEO MABRUK 106**, al cual le fue asignado el número **106644**, para el desarrollo del proyecto denominado "**MABRUK 106 P.H.**" que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO DE PARQUEO MABRUK 106**, respecto del cual **EL PROMITENTE COMPRADOR**, declara conocer y aceptar sus términos.

**SEGUNDA.** **EQUANIME S.A.S** actúa en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con la facultad de firmar las promesas de compraventa de las unidades privadas que forman parte del proyecto conforme aparece en el citado contrato de fiducia.

**TERCERA.** **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su carácter de vocera de **FIDEICOMISO DE PARQUEO MABRUK 106**, es la titular del derecho de dominio del inmueble sobre el que se desarrolla el proyecto.

**CUARTA.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **PROMITENTES COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

**QUINTA.** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a los **PROMITENTES COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de **LAS UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la no es constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

**SEXTA. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La





14

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
PROYECTO MABRUK 106**

---

XXX PESOS MTC (\$  
XXXXXXXXXX), que serán entregados a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO  
AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO DE PARQUEO MABRUK 106**, a su entera satisfacción.

**PARÁGRAFO 1. – EL PROMETIENTE VENDEDOR** en desarrollo de las preventas del proyecto "**MABRUK 106 P.H.**", únicamente ha imputado al precio de compra el valor de los pagos realizados por concepto de las cuotas, excluidos los rendimientos generados sobre los dineros recibidos en virtud de dichos pagos, los cuales son de propiedad de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** como contraprestación por la conservación de las condiciones económicas a partir de la fecha de la firma de los documentos de vinculación de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** al proyecto.

**PARÁGRAFO 2. –** Si no se pagare(n) oportunamente las cuotas definidas en la cláusula segunda, literal A y B, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá optar por terminar esta promesa de compraventa, sin necesidad de declaración judicial, reteniendo a título de indemnización de perjuicios por el incumplimiento de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** la suma recibida como arras como se indica más adelante, y quedará en libertad de disponer de los inmuebles y devolverá las demás sumas recibidas a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. Por su parte, si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la sanción legal fijada en el artículo 731 del Código de Comercio relativa a este evento concreto. De conformidad con lo establecido en el artículo 1653 del Código Civil Colombiano, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** manifiesta que acepta que los pagos que efectúen se imputen primeramente a los intereses que tengan pendientes de cancelar, si los hubiere y el excedente a capital adeudado

**TERCERA: ARRAS. - LAS PARTES** de mutuo acuerdo establecen como arras, La suma de XX MTC (\$ XXXXXXXXXXX), equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del inmueble prometido en venta, conforme a lo dispuesto en el artículo 866 del Código de Comercio.

**CUARTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.** La escritura de la venta prometida se suscribirá el día XXX de XXXXX de 2025, en la **NOTARIA 26 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.** a las 4:00 PM. No obstante, las partes podrán anticipar o aplazar esta fecha si así lo acuerdan por escrito. Para que la escritura se otorgue es necesario que **EL PROMITENTE COMPRADOR** este al día en el cumplimiento de sus obligaciones.

**QUINTA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** La enajenación de los inmuebles objeto de esta promesa comprenden los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que se someta el Edificio "**MABRUK 106 P.H.**" y el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes en el porcentaje indicado en el citado Reglamento. **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que se obliga a respetar el reglamento de propiedad horizontal a que quede sometido el Edificio "**MABRUK 106 P.H.**"; la cuota de administración será la que determine legalmente.

**SEXTA: TITULACION:** Que mediante escritura pública 1120 del veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022), de la Notaría Veintiséis (26) del Círculo de Bogotá D.C., se celebró el contrato de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO DE PARQUEO MABRUK 106**, sobre el lote identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20458610 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona Norte.

**SÉPTIMA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en esta promesa y que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO MABRUK 106** tiene el dominio y la posesión quieta, tranquila, pública y pacífica de él, y declara que hará su transferencia libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes.

**PARAGRAFO PRIMERO.- EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a adelantar ante el Departamento Administrativo Especial de Catastro Distrital, el desenglobe de las unidades inmobiliarias descritas en la cláusula primera del presente documento.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
PROYECTO MABRUK 106**

---

**OCTAVA: ENTREGA REAL Y MATERIAL:** EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega a él EL PROMITENTE COMPRADOR de los inmuebles prometidos en venta con la suscripción de la escritura pública que solemnice la venta prometida. La entrega se hará constar en acta de entrega en la que se indicará cualquier corrección a efectuar por EL PROMITENTE VENDEDOR, pero esto no faculta a EL PROMITENTE COMPRADOR para no recibir los inmuebles. Si EL PROMITENTE COMPRADOR no comparece a recibir los inmuebles en la fecha pactada éstos se tendrán por entregados en dicha fecha.

**PARÁGRAFO 1.-** En el evento de presentarse cualquiera de las hipótesis que configuran la causa extraña no imputable eximiendo por lo tanto de responsabilidad a EL PROMITENTE VENDEDOR, a saber, caso fortuito, fuerza mayor, culpa del PROMETIENTE COMPRADOR, hecho de un tercero, o por la ocurrencia de cualquier otra circunstancia como la falta de suministro o tardanza de materiales de construcción, falta o tardanza de mano de obra o en general del cumplimiento de las obligaciones del contratista, por la demora en la instalación de los servicios públicos, por la huelga del personal de EL PROMITENTE VENDEDOR, de sus contratistas o de sus proveedores, declaratoria de emergencia sanitaria, que puedan afectar los plazos previstos para la firma de la escritura de compraventa y/o la entrega de los inmuebles, dicha firma de escritura de compraventa y/o entrega de los inmuebles, se podrá prorrogar por parte EL PROMITENTE VENDEDOR hasta por noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiese cesado la causa que dio origen al incumplimiento, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR informará por escrito a EL PROMETIENTE COMPRADOR con el fin de fijar una nueva fecha por escrito de común acuerdo entre las partes. Esta prórroga se podrá efectuar en cualquier momento anterior a la fecha estipulada para la escrituración y/o entrega de los inmuebles prometidos en el presente contrato. Las partes de común acuerdo podrán realizar cuantas prórrogas consideren convenientes, con posterioridad a la establecida en la presente cláusula.

**PARAGRAFO 2.** De conformidad con lo preceptuado en el artículo 10 de la ley 66 de 1968 la UNIDAD INMOBILIARIA será entregada cuando esté provista de los servicios públicos de energía, acueducto, gas y alcantarillado. En atención a lo anterior, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa del PROMETIENTE VENDEDOR y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de este último, ni habrá lugar al reconocimiento de las sumas previstas a título de compensación.

**PARÁGRAFO 3.- EL PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar los acabados ofrecidos.

**PARÁGRAFO 4.-** Conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio o conjunto, tales como el lobby, accesos, tanque de agua, equipos, redes hidráulicas, de energía, de gas, circulaciones vehiculares, peatonales y demás, se efectúa de manera simultánea con la entrega de las unidades privadas según las actas correspondientes.

**NOVENA: GRAVÁMENES, IMPUESTOS Y SERVICIOS:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a paz y salvo el inmueble por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha de la firma de la escritura de compraventa, salvo el de una contribución eventual de valorización, que se causare, liquidare o reajustare a partir de la fecha de este documento, la cual será de cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR. El pago a las Empresas de Servicios Públicos, el pago proporcional del impuesto predial y de las cuotas de administración será de cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR a partir de la fecha en que se firme la escritura de compraventa. Los inmuebles prometidos en venta cuentan con los servicios de acueducto y Alcantarillado, de energía eléctrica y Gas natural; la empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica; la instalación de la línea telefónica será por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR. La subestación y/o las instalaciones eléctricas y/o demás bienes y elementos que se determinen, podrán ser de propiedad del respectivo operador de servicio público o ser de su uso, manejo, usufructo, o estar sujeto a uso exclusivo o comodato, servidumbre o cualquier otra figura jurídica, conforme a lo que EL PROMITENTE VENDEDOR acuerde con el respectivo operador.

**DÉCIMA: GASTOS DEL CONTRATO:** Los gastos notariales que se causen en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa por medio de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, serán pagados por ambas partes en igual proporción; los impuestos de registro (antes beneficencia y tesorería), serán de cuenta exclusiva de EL PROMITENTE COMPRADOR al igual que todos los gastos notariales y de registro de la hipoteca y la

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
PROYECTO MABRUK 106**

---

constitución del patrimonio de familia y/o la afectación a vivienda familiar y/o prohibición de enajenación y/o derecho de preferencia y/o cualquier otro que se cause o cobre con ocasión del otorgamiento de esta escritura.

**DÉCIMA PRIMERA: CESION DEL CONTRATO. EL PROMITENTE COMPRADOR** no podrá efectuar la cesión del presente contrato; si excepcionalmente se autorizare por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la cesión requerirá la aceptación expresa de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

**DÉCIMA SEGUNDA: GARANTIAS:** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** su mantenimiento, conservación y todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios de la construcción, por los cuales responderá **EL PROMITENTE VENDEDOR**, quien también responderá por el buen estado, funcionamiento, calidad, idoneidad, seguridad del inmueble y disponibilidad de partes, insumos, mano de obra, por el término de un (1) año contado a partir de la fecha de la entrega del inmueble. Si **EL PROMITENTE COMPRADOR** efectúa modificaciones al bien objeto de transferencia, este responderá por los daños o fallas que por razón de dichas modificaciones se causen a su casa o a las casas colindantes. Así mismo garantiza la estabilidad de la obra por diez (10) años a partir de la entrega del inmueble de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes deberán tramitarse a través de la administración de la copropiedad.

**PARÁGRAFO 1.- EXONERACION DE RESPONSABILIDAD DE LA GARANTIA.** Se exonerará de la responsabilidad que se deriva de la garantía, cuando el defecto proviene de fuerza mayor o caso fortuito, el hecho de un tercero, el uso indebido del bien por parte del **EL PROMITENTE COMPRADOR** o de cualquiera de los usuarios del inmueble o cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** o cualquiera de los usuarios del inmueble no atienda las instrucciones de instalación, uso, conservación o mantenimiento indicadas en el Manual del Usuario.

**PARÁGRAFO 2.-** En caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR** decida realizar obras de cualquier naturaleza en la unidad privada, éstas no podrán afectar los muros ni las losas, porque forman parte de la estructura de las edificaciones, y serán a su costa y cargo exclusivo al igual que el costo y los gastos que tales obras demanden en la copropiedad y se obliga a respetar las normas técnicas, el reglamento de propiedad horizontal así como el Manual del Usuario, que establezca **EL PROMITENTE VENDEDOR**, o, posteriormente si es el caso, el Consejo de Administración, obligándose a otorgar las garantías que se establezcan y a asumir el costo y gastos de las reparaciones e indemnizaciones por los daños que ocasione en los bienes comunes de la copropiedad y/o en los bienes de terceros, declarando que ninguna responsabilidad tiene **EL PROMITENTE VENDEDOR**, o el constructor o cualquiera de los fideicomitentes por tales obras.

**PARÁGRAFO 3.** Los aparatos que instale **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberán cumplir las recomendaciones del manual del usuario y las exigencias del proveedor y de la empresa de servicios públicos correspondiente.

**DÉCIMA TERCERA. PERMISO DE ENAJENACIÓN:** El permiso de enajenación para el plan de vivienda "MABRUK 106" se identifica con el número de radicación **XXXXXXXX** del **XX** de **XXXXXXXXXXXX** de **2023**, de la Secretaría Distrital del Hábitat.

**DÉCIMA CUARTA: ORIGEN DE LOS RECURSOS. - EL PROMITENTE COMPRADOR** declara bajo la gravedad del juramento que los recursos que entrega en virtud del presente contrato para adquirir el inmueble provienen del ejercicio de actividades lícitas.

**DECIMA QUINTA: ACUERDOS ANTERIORES, RENUNICAS, Y NULIDADES (PARCIALES) DEL CONTRATO:**

La presente promesa de compraventa deja sin valor cualquier estipulación o acuerdo que de manera verbal o escrita hayan efectuado las partes sobre los inmuebles aquí prometidos en venta, dejando en claro que la presente promesa de compraventa reúne las obligaciones y derechos de las partes y reemplaza cualquier otra estipulación que se haya efectuado con anterioridad en cualquier otro documento y/o contrato.

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO MABRUK 106

---

Ninguna omisión, demora o inacción de cualquiera de las Partes en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o recurso bajo esta Promesa, podrá ser considerada como una renuncia a la misma, a menos que así se indique expresamente.

En el evento en que se determine que alguna disposición de esta Promesa es nula, no válida o inexigible (en todo o en parte), dicha disposición o la parte correspondiente se considerará, en esa medida, que no forma parte de esta Promesa, y en consecuencia, el resto de las disposiciones contractuales mantendrán toda su vigencia. En todo caso, las Partes harán su mejor esfuerzo para cumplir en la forma más cercana posible y de acuerdo con la ley con lo dispuesto en la cláusula o parte de esta Promesa que sea declarada nula, no válida o inexigible.

### **DÉCIMA SEXTA:** DECLARACIONES. -

**EL PROMITENTE COMPRADOR** hace las siguientes declaraciones en los términos señalados en la presente promesa: Que conoce y acepta los términos y condiciones del contrato de fiducia que da origen al **FIDEICOMISO DE PARQUEO MABRUK 106**, y conoce y acepta que la **FIDUCIARIA** no es constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del condominio; en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes que sólo corresponden a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y sólo suscribirá la transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto para dar cumplimiento a su obligación contenida en el Contrato de Fiducia. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** han podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica, construida y privada o de propiedad horizontal de los inmuebles prometidos en venta.

**EL PROMITENTE VENDEDOR** hace las siguientes declaraciones las cuales acepta **EL PROMITENTE COMPRADOR**: 1.- que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** tiene la calidad de **VENDEDOR**. 2.- **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, y responder por la calidad de la construcción del inmueble materia de la presente promesa. 3.- Que la gestión de **LA FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud del contrato de fiducia indicado en las consideraciones, ninguna obligación tendiente a financiar a los **FIDEICOMITENTES** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto, obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor ni interventor y, en consecuencia, no son responsables ni deben serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

**DÉCIMA SÉPTIMA: LEY APLICABLE Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las diferencias que surjan entre las partes por razón o con ocasión del desarrollo o ejecución del presente contrato, se procurarán resolver mediante procedimientos de auto composición, tales como transacción o conciliación. Para este efecto las partes podrán acudir a cualquier centro de conciliación legalmente acreditado con el fin de llegar a acuerdos que beneficien el desarrollo y la ejecución del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Cumpla la instancia de acuerdos entre las partes a las que hace referencia la presente cláusula, sin que haya existido solución, las partes podrán acudir ante la justicia ordinaria para resolver sus diferencias contractuales.

**DÉCIMA OCTAVA: AUTORIZACION TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** En cumplimiento de lo dispuesto en la ley 1581 de 2012 y el decreto 1377 de 2013, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** informa a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** que utilizará la información de suministrada para su vinculación como cliente y para los fines autorizados por el titular y aquellos señalados en la política de protección de datos del **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. También se realizará tratamiento de la información para entregarla o compartirla con autoridades administrativas y judiciales en virtud de un requerimiento legal o reglamentario, es por lo anterior que solicita conocer, actualizar y rectificar la información del titular de la información, recordando los derechos, libertades y garantías constitucionales a que se refiere el artículo 15 de la Constitución Política; así como el derecho a la información en general. De igual forma se atienden las recomendaciones preceptuadas por la



**FORMATO ESCRITURA PÚBLICA DE**  
**TRASFERENCIA**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARÍA \_\_\_\_\_ ( )

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Carrera 22 No. 106-30

MATRÍCULA INMOBILIARIA: \_\_\_\_\_

CÉDULA CATASTRAL: \_\_\_\_\_

CHIP: \_\_\_\_\_

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO

MUNICIPIO: BOGOTÁ

NOMBRE O DIRECCIÓN:

APARTAMENTO # \_\_\_\_\_

EDIFICIO MABRUK 106

\*\*\*\*\*

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA #            DÍA:            MES:            AÑO:

NOTARÍA \_\_\_\_\_ DE BOGOTÁ

CÓDIGO 1100100042

\*\*\*\*\*

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO    VALOR DEL ACTO

O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN    EN PESOS

0164 – TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE

BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL \$ \_\_\_\_\_

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (como

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARÍA \_\_\_\_\_ (\_\_\_) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, cuyo Notario

se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

I) a) HERNANDO SANCHEZ ARIAS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de Bogotá, actuando como representante legal de EQUANIME S.A.S. NIT \_\_\_\_\_, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de accionista único del \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), inscrita el \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ bajo el número \_\_\_\_\_ del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza, quien en adelante y para todos los efectos se denominará "EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR";

II) \_\_\_\_\_, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, quien en el presente acto obra en su calidad de Representante Legal de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., entidad de servicios financieros, con domicilio principal en Bogotá, constituida mediante escritura pública \_\_\_\_\_ (# \_\_\_\_\_) del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de \_\_\_\_\_, registrada con matrícula mercantil número \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) en la Cámara de Comercio de Bogotá, reformada en varias ocasiones, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número \_\_\_\_\_ (# \_\_\_\_\_) del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de mil \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),

todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera que se adjuntan, sociedad que obra única y exclusivamente como VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO "FIDEICOMISO MABRUK 106", constituido mediante contrato de Fiducia Mercantil que consta en documento privado de fecha (# ) de de dos mil (202X),

III). \_\_\_\_\_, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ y dijo ser mayor de edad, domiciliado en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, obrando en su propio nombre, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominarán EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A) DE ÁREA, y manifestó que por medio del presente instrumento celebran la presente Transferencia de Dominio a Título de Beneficio contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

#### CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha (# ) de de dos mil veintidós (2022), fue celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO MABRUK 106", contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: De acuerdo con EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, es la persona que desarrollará bajo su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, en los inmuebles del Fideicomiso para el desarrollo del proyecto "MABRUK 106".

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO MABRUK 106", tiene por objeto que la ALIANZA



FIDUCIARIA S.A. i) mantenga la titularidad jurídica de los bienes que en virtud del contrato de fiducia le fueron transferidos para incrementar el fideicomiso ii) permita a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el desarrollo, por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica y financiera y bajo su absoluta responsabilidad, un proyecto inmobiliario, iii) transfiera a LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA designados por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, las unidades resultantes del proyecto, en los términos del contrato de fiducia y iv) en el evento en que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no de cumplimiento a las condiciones establecidas para la culminación de la fase preoperativa establecida en el "FIDEICOMISO MABRUK 106", dentro del término establecido para el efecto, LA FIDUCIARIA restituirá los INMUEBLES que hubiere, según corresponda.

CONSIDERACIÓN CUARTA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO MABRUK 106", tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A.:

i) Reciba del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR los recursos necesarios para la ejecución del proyecto, ii) Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que conforman el FIDEICOMISO y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente iii), Realice los giros que instruya EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, con cargo a los recursos aportados por éstos o sus cesionarios iv) reciba para el FIDEICOMISO los aportes que los BENEFICIARIOS DE AREA se obliguen a entregar mediante la suscripción de contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el presente documento y una vez cumplidos los requisitos que se establecen para dar inicio a la FASE OPERATIVA del PROYECTO, los entregue al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para el desarrollo del proyecto, previa solicitud escrita de éste, con la autorización del interventor. En el evento en que no se den las condiciones dentro del término que se establezca en los correspondientes contratos de vinculación, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. procederá a reintegrar a los BENEFICIARIOS DE AREA los recursos por ellos aportados, juntos con sus respectivos rendimientos, descontada la remuneración de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. establecida en el contrato de cesión de derechos.

CONSIDERACIÓN QUINTA: EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A) DE ÁREA, poseen la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil antes mencionado, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, que se efectúa por este instrumento. Por lo anterior las partes convienen las siguientes

CONSIDERACIÓN SEXTA: De conformidad con lo estipulado en el artículo 185 del decreto 019 de 2012, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR manifiesta que realizó la debida radicación de documentos ante la subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria de Habitat para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles y se encuentra sometido al control de la misma bajo el numero de proyecto \_\_\_\_\_

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el FIDEICOMISO "FIDEICOMISO MABRUK 106" cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. transfiere a EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A) DE ÁREA, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

APARTAMENTO \_\_\_\_\_ NÚMERO \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_),  
\_\_\_\_\_, que hacen parte del EDIFICIO MABRUK 106 -  
Propiedad Horizontal, ubicado en la CARRERA 22 No. 106 - 30 de la actual nomenclatura urbana  
de Bogotá, y se individualizan de la siguiente forma:

APARTAMENTO \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_):

MATRÍCULA INMOBILIARIA: \_\_\_\_\_

CÉDULA CATASTRAL: \_\_\_\_\_

CHIP: \_\_\_\_\_

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: \_\_\_\_\_ %

---

PARÁGRAFO PRIMERO: - A este inmueble le corresponde(n) el (los) parqueadero(s) No. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ y el depósito No. \_\_\_\_\_ los cuales se encuentran en el valor de venta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este inmueble se transfiere como cuerpo cierto y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos.

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El inmueble descrito y alinderado en la cláusula anterior, forma parte del EDIFICIO MABRUK 106 PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre un lote de terreno que se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, en la CARRERA 22 No. 106 - 30 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C, cuenta con un área superficial de \_\_\_\_\_ metros cuadrados \_\_\_\_\_ decímetros cuadrados ( m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE, ;

POR EL SUR: ;

POR EL ORIENTE: ;

POR EL OCCIDENTE: .

CLÁUSULA TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO MABRUK 106 PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado en la ley la ley 675 de 2.001, mediante Escritura Pública (# ) de de de la Notaría ( ) de Bogotá, debidamente registradas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, al folio de matrícula inmobiliaria número 50N- y en sus derivados.

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- EL "FIDEICOMISO MABRUK 106" cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. adquirió el derecho de dominio pleno y exclusivo sobre el inmueble, de la siguiente forma:

4.1.- El inmueble donde se contruyó el proyecto, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-\_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona norte, fue adquirido por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. mediante transferencia a título de fiducia mercantil irrevocable que le hicieron los señores \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, mediante escrituras públicas número \_\_\_\_\_ (# \_\_\_\_\_), (# \_\_\_\_\_) y (# \_\_\_\_\_), todas del \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) de \_\_\_\_\_ de dos veintidós (2022) otorgadas en la Notaría \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas en los folios de matrícula inmobiliaria anteriormente mencionados.

4.2.- La construcción del PROYECTO MABRUK 106 se realizó por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL para lo cual se obtuvo la Licencia de Construcción número LC 15-5-\_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) de diciembre de dos mil \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) con fecha de ejecutoria de \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) de de dos mil (2.02X), expedida por la Curaduría Urbana número \_\_\_\_\_ (# \_\_\_\_\_) de Bogotá.

En ningún momento podrá entenderse que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. obra como Gerente del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto.

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que EL (LOS) BENEFICIARIO DE ÁREA se obligó (aron) a efectuar equivalen a la suma de \_\_\_\_\_ PESOS (\$ \_\_\_\_\_) moneda legal colombiana, los cuales EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA cancelaran de la siguiente manera:

5.1. La suma de \_\_\_\_\_ PESOS  
(\$ \_\_\_\_\_) moneda legal colombiana, que el  
"FIDEICOMISO MABRUK 106" declara haber recibido a entera  
satisfacción.

5.2. El saldo, es decir la suma de  
\_\_\_\_\_  
(\$ \_\_\_\_\_) moneda legal colombiana, con el producto de  
un crédito que \_\_\_\_\_, en adelante EL BANCO, le ha aprobado a EL (LOS)  
BENEFICIARIO DE ÁREA, con garantía hipotecaria de primer grado sobre la unidad(es) privada(s)  
objeto de esta restitución a título de beneficio, en los términos y condiciones expresados en el  
Contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento, crédito que será  
liquidado una vez sea entregada a EL BANCO la primera copia registrada de esta escritura que  
preste mérito ejecutivo, junto con un certificado de tradición y libertad en el cual conste el registro  
en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor,  
según carta de fecha \_\_\_\_\_, documento que se protocoliza.

PARAGRAFO PRIMERO: A partir de la fecha de registro de la presente escritura y hasta el día en  
que efectúe el abono por parte de la entidad financiera al crédito descrito en el numeral 5.2,  
dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes de cada período mensual, EL (LOS)  
BENEFICIARIO DE ÁREA cancelará intereses del cero punto por ciento (0,5%) mensual sobre la  
suma adeudada y señalada en el numeral 5.2. de esta cláusula a EL FIDEICOMITENTE  
DESARROLLADOR.

PARAGRAFO SEGUNDO: La mora en el pago de los intereses, da derecho a EL FIDEICOMITENTE  
DESARROLLADOR para exigir el pago inmediato de lo adeudado con sus intereses.

PARÁGRAFO TERCERO.- No obstante la forma de pago pactada las partes renuncian  
expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, haciendo por tanto la  
presente restitución a título de beneficio, firme e irresoluble.

PARÁGRAFO CUARTO: El control de los ingresos a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del  
"FIDEICOMISO MABRUK 106" de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de

exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de LA FIDUCIARIA como vocera del "FIDEICOMISO MABRUK 106" el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- El "FIDEICOMISO MABRUK 106" cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido. En todo caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dentro del patrimonio autónomo "FIDEICOMISO MABRUK 106" de conformidad con lo dispuesto en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, se obligó a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARAGRAFO PRIMERO.- El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a adelantar ANTE Catastro Distrital, el desenglobe de las unidades inmobiliarias descritas en la clausula primera del presente documento.

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- "FIDEICOMISO MABRUK 106" manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A) DE ÁREA, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del Distrito. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A) DE ÁREA. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los

inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A) DE ÁREA, las cuotas de administración relativas al inmueble objeto de este acto.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR concurrirá a la defensa de "FIDEICOMISO MABRUK 106" o de LA FIDUCIARIA si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que LA FIDUCIARIA se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.

CLÁUSULA OCTAVA: PERMISO DE VENTAS.- EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicó ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría Distrital del Hábitat, de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., la documentación necesaria para obtener la autorización para enajenar las unidades de vivienda que hacen parte del EDIFICIO MABRUK 106, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005 y su Decreto Reglamentario 2.180 de 2.006, conforme a la Radicación número \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (2.0\_\_\_\_\_).

CLÁUSULA NOVENA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A) DE ÁREA y del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A) DE ÁREA. Los gastos de cancelación de la hipoteca serán asumidos por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades distritales.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A) DE ÁREA, quienes los declaran recibidos a satisfacción.

PARAGRAFO PRIMERO.- de conformidad con la ley 1480 de 2011 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR garantiza al BENEFICIARIO DE ÁREA, por doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega de los bienes, el buen funcionamiento de los mismos, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad del FIDEICOMITENTE, así mismo garantiza la estabilidad de la obra por diez (10) años a partir de la entrega del inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ENTREGA DE ZONAS COMUNES.- de conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entregará Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, terrazas, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega incluirá los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por cada proveedor, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

\*\*\*\*\*

EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A) DE ÁREA, \_\_\_\_\_, de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó(aron):

- a) Que declara(n) a paz y a salvo al FIDEICOMISO MABRUK 106, respecto del beneficio que le correspondía en el mismo, al igual que declaran a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. a paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que LA FIDUCIARIA cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra LA FIDUCIARIA por ningún concepto.
- b) Que aceptan la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas.



c) Que en la fecha declaran recibido el (los) inmueble que por esta escritura se le transfieren, junto con las áreas y bienes comunes del EDIFICIO MABRUK 106 PROPIEDAD HORIZONTAL, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

d) Que Conocen y aceptan el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble y se obligan a acatarlo y respetarlo en su totalidad.

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DESARROLLADOR, así como ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación número \_\_\_\_\_ que EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A) DE ÁREA, celebró(aron).

\*\*\* HASTA AQUÍ LA MINUTA \*\*\*

Bogotá D.C, 21 de febrero de 2023

Señores  
**SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT**  
Ciudad

**REFERENCIA: COADYUVANCIA**

**ASUNTO: SOLICITUD REGISTRO DE PERMISO DE VENTAS**

**PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO DE PARQUEO MABRUK 106**

**FIDEICOMISO DE PARQUEO MABRUK 106**, con NIT. 830.053.812-2, constituido mediante el contrato de fiducia mercantil documento privado suscrito el 19 de mayo del 2022, cuyo vocero y administrador es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaria Decima (10) del Círculo Notarial de Cali, con domicilio en Bogotá D.C.; representado legalmente en este acto por el doctor **FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.389.382 expedida en Ibagué, por medio del presente documento manifiesto que **COADYUVO** a EQUANIME S.A.S, Nit 900.779.186-1 sociedad FIDEICOMITENTE, o a quien designe para que solicite el registro de Permiso de ventas; correspondiente a los Bienes identificados 50N-171544; 50N-410012; 50N-410013; que hacen parte del Fideicomiso de Parqueo Mabruk 106

Mis coadyuvados quedan revestidos de las más amplias facultades de gestión para intervenir en la solicitud y reclamaciones que se formulen ante la entidad, en relación al proyecto inmobiliario que se desarrolla sobre los inmuebles quedando facultado para realizar todos los trámites pertinentes para cumplir con los requerimientos, recibir, reasumir, sustituir, notificarse y adelantar todos los actos complementarios e inherentes a la solicitud. Es claro que con el otorgamiento del presente poder, ni el Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto que se adelantará en los predios del Fideicomiso, toda vez que todas las responsabilidades sobre el particular estarán en cabeza del Fideicomitente.

La presente autorización se otorga única y exclusivamente en la calidad de vocero del Patrimonio Autónomo, razón por la cual, nos permitimos informarle que en virtud del contrato fiduciario ya indicado, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en nombre propio así mismo el **FIDEICOMISO DE PARQUEO MABRUK 106**, por ninguna razón asumen responsabilidad u obligación de pago, gestión, desarrollo y en general por las responsabilidades y actividades que se generen de la coadyuvancia aquí otorgado. Estas responsabilidades le corresponden única y exclusivamente al Fideicomitente del referido Fideicomiso, lo anterior de conformidad con lo estipulado en el contrato fiduciario, en ese sentido, la autorizada deberá cumplir con la normatividad y requisitos técnicos requeridos para obtener el trámite pretendido y asumirá exclusivamente todos los efectos que se deriven de su actuación, exonerando a la Fiduciaria y al Fideicomiso por cualquier situación, obligación o responsabilidad que se presente con causa o con ocasión al presente poder, es decir, que éstas quedarán indemnes en todo lo relacionado a la gestión aquí solicitada.

Atentamente,

**FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL**

C.C. No. 93.389.382 de Ibagué

Representante Legal

**Alianza Fiduciaria S.A.**, NIT. 860.531.315-3 - Vocera y Administradora del **FIDEICOMISO DE PARQUEO MABRUK 106**, NIT 830.053.812-2

Ana  
Milena  
Franco  
Ortega

Firmado  
digitalmente por  
Ana Milena  
Franco Ortega  
Fecha:  
2023.02.24  
16:38:39 -05'00'



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA  
**NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)**  
**CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA**  
**JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,**  
**NOTARIO TITULAR**



CERTIFICA:

Que **SCHWITZER SABOGAL FRANCISCO JOSE**

Se identificó con: C.C. **93389382**  
 manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.



(La certificación de huella causa derechos notariales según tarifa)

Bogotá D.C. **01/03/2023**

[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
 XP5VBPSGPFPUAVGL

n55yri3yvrrf5vrv5

**Notaria 42**

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

- 1 FALLA TÉCNICA
- 2 IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3 FIRMA REGISTRADA
- 4 FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5 SUSPENSIÓN DE FLUIDO ELECTRICO

Artículo 3 Resolución 14081 de 2015 SNF

AOV



# EQUÁNIME

NIT.: 900.779.186 - 1

Señores

**SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT.**

Bogotá D.C

Ciudad

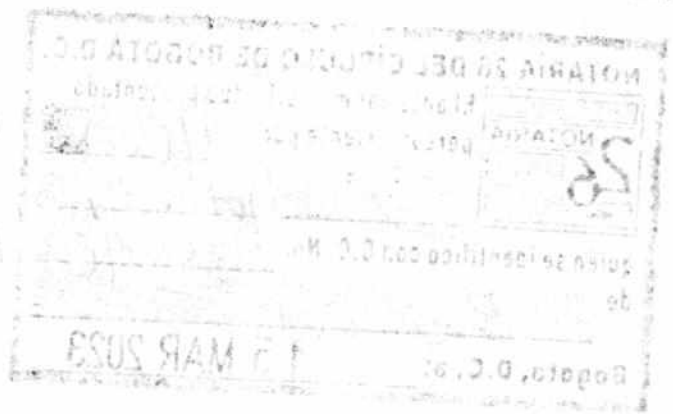
Ref: PODER

**HERNANDO SANCHEZ ARIAS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la C.C. No. 80.090.571 de Bogotá D.C. en calidad de Representante Legal de **EQUANIME S.A.S** sociedad con NIT 900.779.186-1, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., manifiesto que doy poder a **ELIZABETH CARREAZO PACHECO**, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 33.055.648 de Tolú para solicitar permiso de ventas correspondiente al proyecto **MABRUK 106**, ubicado en la dirección **CL 106 21 50 AP / CL 106 21 60 AP / KR 22 106 30**

Cordialmente,



**HERNANDO SANCHEZ ARIAS**  
C.C. No. 80.090.571 de Bogotá D.C  
**EQUANIME S.A.S**



ESPACIO EN BLANCO

**NOTARÍA 26 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**  
El anterior memorial fué presentado personalmente por Fernando Sánchez Ariza quien se identificó con C.C. No. 80090571 de Bogotá  
Bogotá, D.C. a: 15 MAR 2023

CDL 15/3/23



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

**GABRIEL GUTIERREZ DE PIÑERES ACEVEDO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79981920 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **ACEVEDO Y GUTIERREZ DE PIÑERES SAS** identificada con NIT 900.027.190-3, con domicilio en Bogotá, D.C. legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 0001833 del 10 de mayo de 2005 de Notaría 2 de Bogotá D.C., inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el 25 de mayo de 2005, con el No. 00992915 y **GABRIEL GUTIÉRREZ DE PIÑERES ACEVEDO**, mayor de edad, domiciliado en CALLE 11ª #33-33\_ identificado con la cédula de ciudadanía número 79.981.920 expedida en BOGOTÁ quien actúa en su propio nombre y representación, quienes en adelante y para los efectos del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**,

**HERNANDO SANCHEZ ARIAS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80090571 expedida en Bogotá quien actúa en nombre y representación de la sociedad **EQUANIME S.A.S.**, identificada con NIT 900779186-1, con domicilio en Bogotá, legalmente constituida mediante documento privado del 9 de octubre de 2014 de asamblea de accionistas debidamente autorizado para la suscripción del presente contrato, mediante acta No. 80 de asamblea de accionistas de fecha 11 de mayo de 2022, quienes en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE FUTURO**.

**JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circuito de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MABRUK 106**, el cual para todos los efectos se identificará con Nit. 630.053.812-2, y que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2022) se suscribió entre **ACEVEDO Y GUTIERREZ DE PIÑERES SAS.** y **GABRIEL GUTIÉRREZ DE PIÑERES ACEVEDO** en calidad de Promitentes Vendedores y la sociedad **EQUANIME S.A.S.**, en calidad de Promitente Compradora, contrato de promesa de compraventa,

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

mediante el cual los Promitentes Vendedores se comprometieron a aportar a un patrimonio autónomo los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria número 50N-410013, 50N-171544 y 50N-410012 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte (en adelante la PROMESA DE COMPRAVENTA).

Ni ALIANZA, ni el FIDEICOMISO son parte dentro de la PROMESA DE COMPRAVENTA, por tanto, la FIDUCIARIA no hará seguimiento a los términos contemplados en la misma y los únicos obligados a los términos en establecidos en dicha PROMESA DE COMPRAVENTA y sus modificaciones son LOS FIDEICOMITENTES y el FIDEICOMITENTE FUTURO.

**SEGUNDA:** Que una vez se haya acreditado por parte de LOS FIDEICOMITENTES, el pago a su favor del precio pactado por los INMUEBLES, se modificará integralmente el presente contrato, para permitir al FIDEICOMITENTE FUTURO, ejecutar un Proyecto Inmobiliario, por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del FIDEICOMISO que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del proyecto inmobiliario, para lo cual, se deberá modificar integralmente el presente contrato a un esquema de fiducia inmobiliaria, permitiendo para el efecto, el desarrollo del proyecto.

En virtud de lo anterior, las partes han convenido establecer las siguientes:

**PRIMERA. DEFINICIONES:**

Para la adecuada interpretación de este contrato, los términos que aparezcan con mayúsculas, en plural o singular, tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este contrato se les atribuya expresamente un significado distinto.

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte; a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará **FIDEICOMISO DE PARQUEO MABRUK 106.**
2. **FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**
3. **FIDEICOMITENTES:** Son **ACEVEDO Y GUTIERREZ DE PIÑERES SAS** y **GABRIEL GUTIÉRREZ DE PIÑERES ACEVEDO**, de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponde a cada uno de ellos, en las siguientes proporciones: a). 33% a nombre de **GABRIEL GUTIÉRREZ DE PIÑERES ACEVEDO**, y b) 67% a nombre de **ACEVEDO Y GUTIERREZ DE PIÑERES SAS**. LOS FIDEICOMITENTES transferirán a título de

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

fiducia mercantil los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-410013, 50N-171544 y 50N-410012 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, sobre los cuales se llevará a cabo el desarrollo del proyecto inmobiliario. Una vez se acredite ante ALIANZA el pago de los mencionados inmuebles, LOS FIDEICOMITENTES perderán dicha calidad quedando como único FIDEICOMITENTE, la sociedad EQUANIME S.A.S.

4. **BENEFICIARIO:** Son LOS FIDEICOMITENTES en los mismos porcentajes de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO, quienes así mismo serán registrados en el FIDEICOMISO.
5. **FIDEICOMITENTE FUTURO:** Corresponde a la sociedad EQUANIME S.A.S., la cual adquirirá la calidad de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO único, en tanto acredite ante ALIANZA el pago de la totalidad del valor de los INMUEBLES, acordado con LOS FIDEICOMITENTES en la PROMESA DE COMPRAVENTA.
6. **COMITÉ FIDUCIARIO:** En caso que en desarrollo de este contrato, se presente pluralidad de FIDEICOMITENTES con facultades para impartir instrucciones, las mismas serán impartidas por un órgano colegiado cuya organización y funciones se describen más adelante.
7. **INMUEBLES:** Son los bienes inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria número 50N-171544, 50N-410012 y 50N-410013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, los cuales serán transferidos por LOS FIDEICOMITENTES mediante el presente instrumento público.
8. **PROMESA DE COMPRAVENTA:** Es el contrato suscrito entre LOS FIDEICOMITENTES y el FIDEICOMITENTE FUTURO de fecha veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidos (2022). Ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO son parte dentro de la misma, por lo tanto, desde ya, LOS FIDEICOMITENTES declaran indemne a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de cualquier reclamación, hecho o demanda que se genere por la ejecución de dicho contrato.  
En ningún caso, será obligación de la FIDUCIARIA ni como sociedad ni como vocera del presente FIDEICOMISO hacer seguimiento de lo pactado en la PROMESA DE COMPRAVENTA y, en todo caso, este documento no hará parte del presente contrato de fiducia y solo será vinculante para las partes que lo suscribieron.

**CLÁUSULA SEGUNDA. - MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:**

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



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

**CLÁUSULA TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:**

El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 863 de 1993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por LOS FIDEICOMITENTES para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

**CLAUSULA CUARTA - DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:**

**4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

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

**4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** LOS FIDEICOMITENTES se encuentran: (i) Debidamente constituidos, válido y actualmente existentes bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución, esto para el caso de la Sociedad ACEVEDO Y GUTIERREZ DE PIÑERES S.A.S (ii) Ambos cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

**4.3. CAPACIDAD:** LOS FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

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

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

**4.8. PROPIEDAD:** LOS FIDEICOMITENTES declaran y garantizan que son propietarios y titulares plenos de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato.

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

**4.10. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO:** LOS FIDEICOMITENTES manifiestan que ALIANZA, los ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidores financieros e indican que conocen quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conocen las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que le han suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tienen para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregada a LOS FIDEICOMITENTES a la firma del presente contrato.

**CLÁUSULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.**

Consiste en:

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.
2. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.
3. Registrar automáticamente a favor del FIDEICOMITENTE FUTURO, el 100% de los derechos fiduciarios y de beneficio derivados del FIDEICOMISO, una vez ALIANZA reciba comunicación suscrita por el FIDEICOMITENTE FUTURO, con los comprobantes de pago correspondientes (copia de la transferencia bancaria o recibo de cheques de gerencia), en los cuales se confirme el pago de la totalidad del valor de los INMUEBLES a favor de LOS FIDEICOMITENTES establecido en la PROMESA DE COMPRAVENTA.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Una vez sean registrados el 100% de los derechos fiduciarios y de beneficio a favor del FIDEICOMITENTE FUTURO, el presente contrato podrá ser modificado para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario sobre el inmueble fideicomitido. Para tal efecto, deberá suscribirse entre los titulares de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO un documento que contenga las cláusulas requeridas para el adecuado desarrollo del proyecto correspondiente.

Además, deberá realizarse un estudio de títulos del inmueble sobre el cual se desarrollará el futuro proyecto, en el que conste que la tradición del inmueble y su estado jurídico es completamente viable para el desarrollo del proyecto, y que sobre el mismo no pesan gravámenes y en general limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la futura transferencia de las unidades inmobiliarias a los futuros adquirentes de las mismas. Bajo este entendido, ALIANZA adelantará las gestiones de administración previstas en



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

el presente contrato hasta tanto el mismo sea modificado integralmente a un fideicomiso de administración inmobiliaria, modificación que sólo procederá previo acuerdo del cobro de la comisión fiduciaria para tal fin.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso, será obligación de la FIDUCIARIA ni como sociedad ni como vocera del presente FIDEICOMISO hacer seguimiento de lo pactado en el CONTRATO PROMESA, así como tampoco hacer seguimiento al cumplimiento de los pagos en las fechas y los valores en él señalados, los cuales se indican a continuación:

	PAGOS	VALOR
1	A la fecha de suscripción de la promesa de compraventa (28 de febrero de 2022)	\$500.000.000
2	A la fecha de suscripción de la escritura pública de transferencia de los INMUEBLES	\$2.400.000.000
3	28 de febrero de 2023	\$5.800.000.000
	<b>TOTAL VALOR INMUEBLES</b>	<b>\$8.700.000.000</b>

La labor de ALIANZA, se limitará a registrar los derechos fiduciarios y de beneficio, una vez sea recibida la comunicación suscrita por el FIDEICOMITENTE FUTURO, mediante la cual se confirme el pago de la totalidad del valor del inmueble.

PARAGRAFO TERCERO: A la fecha de la firma del presente contrato LOS FIDEICOMITENTES declaran haber recibido a satisfacción el valor de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$500.000.000) correspondientes al primero de los pagos a cargo del FIDEICOMITENTE FUTURO, relacionados en el parágrafo anterior.

**CLÁUSULA SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO.**

LOS FIDEICOMITENTES transfieren a Título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en favor de ALIANZA, para la Conformación del Patrimonio Autónomo, la suma de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000).

Posteriormente al FIDEICOMISO ingresarán los siguientes bienes::

1. EL INMUEBLE ubicado en RESIDENCIA N.23-60 DE LA CALLE 106, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-410013, cuyos linderos y especificaciones son: LOCALIZADA PARTE EN EL PRIMER PISO Y PARTE EN EL SEGUNDO PISO; TIENE UNA AREA PRIVADA TOTAL DE 453,69 M2. DISTRIBUIDOS ASI LA PARTE LOCALIZADA EN EL PRIMER PISO CON UNA AREADE 333,24 MTS2, (AREA LIBRE-179,99 M2, AREA CONSTRUIDA 153,25M2) LA PARTE LOCALIZADA EN EL SEGUNDO PISO CON SU AREA DE 120,45 M2. LOS LINDEROS DE LA PARTE LOCALIZADA EN EL PRIMER PISO SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE - EN 5,10 MTS, 0,10 MTS, 6,05 MTS, LINEA QUEBRADA MURO COMUN AL MEDIO Y EN 5,00MTS CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LOTE N.8 DE LA

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

MISMA MANZANA Y URBANIZACION EN 5,70MTS, 6,20MTS, 1,80 MTS, 3,375MTS FACHADA COMUN AL MEDIO CON LA MISMA RESIDENCIA EN 5,10 MTS 0,20 MTS, 0,60MTS, LINEA QUEBRADA, MURO COMU AL MEDIO CON LA MISMA RESIDENCIA Y EN PARTE CON LA RESIDENCIA N.23-50 DE LA CALLE 106 POREL SUR.-EN 16,50MTS, CON LA CALLE 106, EN 3,10 MTS, 2,10 MTS 5,80MTS,6,05 MTS 5,10 MTS, FACHADACOMUN ALMEDIO CON LA MISMA RESIDENCIA .POR EL ORIENTE.- EN 6,35 MTS Y EN LINEA QUEBRADA DE 2,00MTS,0,60 MTS,2,60MTS, 0,30MTS, 6,15 MTS MURO COMUN AL MEDIO YEN 3,00MTS CON LA RESIDENCIA N.23-50 DE LA CALLE 106; EN 17,75 MTS, 1,50 MTS,1,50 MTS,Y EN 2,00MTS, FACHADA COMUN AL MEDIO CON LA MISMA RESIDENCIA. POR EL OCCIDENTE,0 EN 20,75 MTS CON LA TRANSVERSAL 22 EN 5,00 MTS, 12,20MTS 2,00MTS 1,50 MTS,1,50 MTS, FACHADA COMUN AL MEDIO CON LA MISMA RESIDENCIA. POR EL NADIR. - CON EL PISO O SUELO DEL EDIFICIO .POR EL CENIT.- CON PLACA COMUN QUE LA SEPARA DEL SEGUNDO PISO CON CUBIERTACOMUN Y CON VACIO O AIRE A PARTIR DE UNA ALTURA DE 2,25 MTS.-LOS LINDEROS DE LA PARTE LO LOCALIZADA EN ELSEGUNDO PISO SON LOS SIGUIENTES. POR EL NORTE.- EN 11,00MTS FACHADA COMUN AL MEDIO CON VACIO SOBRE ELPRIMER PISO DELA MISMA RESIDENCIA Y ENPARTE CON CUBIERTA DEL PRIMER PISO .POR EL SUR.- EN 11,00MTS FACHADA COMUN AL MEDIO CON VACIO SOBREL ANTEJARDIN DE LA MISMA RESIDENCIA.- POR EL ORIENTE.- EN 10,95 MTSMURO COMUN ALMEDIO CON LA RESIDENCIA N.23-50 DE LA CALLE 106 POR EL - OCCIDENTE.- EN 10,95 MTS, FACHADA COMUN AL MEDIO, CON VACIO SOBRE EL ANTEJARDIN DE LA MISMA RESIDENCIA Y CON BUITRON ;POR ELNADIR.- CON PLACA COMUN QUE LA SEPARA DEL PRIMER PISO POR EL CENIT.- CON CUBIERTA COMUN, --- -TIENE UN COEFICIENTE DEL 50%.---

2. EL INMUEBLE identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-171544, cuyos linderos y especificaciones son: UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 8 DE LA MANZANA T CON CABIDA DE 825. VARAS CUADRADAS C. Y LINDA : POR EL NORTE EN 33.00 METROS CON EL SOLAR # 7 DE LA CITADA MANZANA, POR EL ORIENTE, EN 16.00 METROS (SIC) CON EL SOLAR #5, DE LA REFERIDA MANZANA Y POR EL OCCIDENTE, QUE ES SUFRENTE EN 16.00 METROS CON LA TRANSVERSAL 22 DEL PLANO URBANO DE BOGOTA."= = = = = LOTE QUE LINDA:EN LONGITUD DE 33,00 MTS.CON EL SOLAR MARCADO CON EL # 9 DE LA MISMA MANZANA.T.SUR: EN LONGITUD DE 33,00 MTS.CON EL SOLAR MARCADO CON EL # 7 DE LA CITADA MANZANA.ORIENTE:EN LONGITUD DE 16.00MTS.CON EL SOLAR DISTINGUIDO CON EL # 5 DE LA REFERIDA MANZANA.OCCIDENTE:EN EXTENSION DE 16,00 MTS.CON LA TRANSVERSAL 22 DEL PLANO URBANO DE BOGÓTA Y ES EL FRENTE DE LOTE.

3. EL INMUEBLE denominado ubicado en RESIDENCIA N. 23-50 DE LA CALLE 106.-, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-410012, cuyos linderos y especificaciones son: LOCALIZADA PARTE EN EL PRIMER PISO Y PARTE EN EL SEGUNDO



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

PISO, TIENE UNA AREA PRIVADA TOTAL DE 453,89 M2, DISTRIBUIDA ASI: LA PARTE LOCALIZADA EN EL PRIMER PISO, CON UNA AREA DE 333,24 M2. (AREA LIBRE: 172,48M2, AREA CONSTRUIDA: 160,76M2); LA PARTE LOCALIZADA EN EL SEGUNDO PISO CON UNA AREA DE 120,45M2, LOS LINDEROS DE LA PARTE LOCALIZADA EN EL PRIMER PISO SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE: EN 16,40 MTS, MURO COMUN AL MEDIO, CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LOTE(N.8) DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION (EN 40,90MTS) 5,70 MTS, 5,25 MTS,6,20 MTS, 1,80 MTS, 3,375MTS, FACHADA COMUN AL MEDIO, CON LA MISMA RESIDENCIA; POR EL SUR.- EN 16,50 MTS, CON LA CALLE 106+ EN 3,10 MTS, 2,10 MTS, 5,80MTS, 5,00MTS 6,20 MTS, 5,10 MTS, FACHADA COMUN AL MEDIO CON LA MISMA RESIDENCIA Y CON MURO COMUN POR EL ORIENTE: EN 9,80 MTS, 0,10MTS, 9,80 MTS, LINEA QUEBRADA MURO COMUN AL MEDIO Y EN 5,00MTS, CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LOTE N. 6 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION , EN 13,75 MTS,2,80 MTS, 1,50 MTS, Y 1,50 MTS, FACHADA COMUN AL MEDIO CON LA MISMA RESIDENCIA. POR EL OCCIDENTE.- EN 6,35 MTS, EN LINEA QUEBRADA EN 2,35 MTS, 0,60 MTS, 2,00 MTS, 0,30 MTS, 6,50 MTS, MURO COMUN AL MEDIO Y EN 3,00MTS, CON LA RESIDENCIA N. 23-60 DE LA CALLE 106; EN 1,95 MTS, 12,00 MTS,1,50 MTS, 1,50 MTS, 2,80 MTS, FACHADA COMUN AL MEDIO CON LA MISMA RESIDENCIA, POR EL NADIR.- CON EL PISO O SUELO DEL EDIFICIO POR EL CENIT: CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO, CON CUBIERTA COMUN Y CON VACIO O AIRE A PARTIR DE UNA ALTURA DE 2,25 MTS,LOS LINDEROS DE LA PARTE LOCALIZADA EN EL SEGUNDO PISO SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE.- EN 11,00MTS, FACHADA COMUN AL MEDIO CON VACIO SOBRE EL PRIMER PISO DE LA MISMA RESIDENCIA Y EN PARTE CON CUBIERTA DEL PRIMER PISO. POR EL SUR. - EN 11,00MTS, FACHADA COMUN AL MEDIO CON VACIO SOBRE EL ANTEJARDIN DE LA MISMA RESIDENCIA. POR EL ORIENTE.- EN 10,95 MTS, FACHADA COMUN AL MEDIO CON VACIO SOBRE EL PRIMER PISO DE LA MISMA RESIDENCIA Y CON CUBIERTA DEL PRIMER PISO. POR EL OCCIDENTE. - EN 10,95 MTS MURO COMUN AL MEDIO CON LA RESIDENCIA NUMERO 23-60 DE LA CALLE 106 .POR EL NADIR.- CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO. POR EL CENIT. - CON CUBIERTA COMUN.

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

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante lo anterior, los referidos inmuebles se entenderán real y efectivamente transferidos al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dichos bienes en cabeza de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que LOS FIDEICOMITENTES se obligan a entregar a la

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al otorgamiento de la escritura pública respectiva y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia del Patrimonio Autónomo.

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

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

**PARÁGRAFO QUINTO:** Los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria número 50N-410012 y 50N-410013, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Norte, solo podrán ser transferidos al patrimonio autónomo una vez hayan sido levantadas la totalidad de las anotaciones que impidan su transferencia; queda entendido que las actividades de saneamiento tendientes a la cancelación de gravámenes registrados sobre estos inmuebles, deberán darse con anterioridad a la transferencia de dominio de éstos.

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

**LOS FIDEICOMITENTES** se obligan al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de todos los inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia **ALIANZA**, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas **LOS FIDEICOMITENTES** dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que **LOS FIDEICOMITENTES** ha autorizado a **ALIANZA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitados.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Si en los bienes fideicomitados llegaren a realizarse mejoras necesarias, **EL FIDEICOMITENTE FUTURO** se obliga a responder por ellas ante **ALIANZA** y ante terceros, de tal manera que **ALIANZA** y **EL FIDEICOMISO** quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

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

**CLÁUSULA OCTAVA-PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

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

**CLÁUSULA NOVENA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:**

Una vez sean transferidos los bienes inmuebles o muebles con los cuales se ha de incrementar el Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye, **LOS FIDEICOMITENTES** conservarán la custodia y la tenencia material de los bienes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **50N-171544** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona norte, hasta el día en que se haga efectiva la cesión de la totalidad de los derechos fiduciaros a favor de **EL FIDEICOMITENTE FUTURO**. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** instruyen a **ALIANZA** para que le entregue la custodia y tenencia de dichos bienes inmuebles a **LOS FIDEICOMITENTES**. Por su parte, respecto de los inmuebles identificados con el folios de matrícula inmobiliaria **50N-410013** y **50N-410012** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona norte, que ingresarán al **FIDEICOMISO**, por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES** los mismos serán entregados en comodato precario a favor de **FIDEICOMITENTE FUTURO**, a título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

1. **CONSTITUCION DEL COMODATO.** **ALIANZA**, debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de **COMODANTE**, entregará a título de Comodato Precario a favor de **LOS FIDEICOMITENTES** y del **FIDEICOMITENTE FUTURO**, en calidad de **COMODATARIO**, y



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

éstos recibirán 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.

**2. OBLIGACIONES DE CADA UNO DE LOS COMODATARIOS EN FUNCIÓN DE LOS BIENES ENTREGADOS A CADA UNO EN PARTICULAR:**

- No darle uso diferente al actual, al bien objeto de comodato, ni cederlo a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita de **EL COMODANTE**, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
- Notificar a **ALIANZA** de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
- Entregar a **ALIANZA** el bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por **ALIANZA**. Para estos efectos será prueba suficiente la copia sellada por por cualquier entidad que preste el servicio de correo certificado, mediante el cual se haga el referido el requerimiento.
- Permitir que **ALIANZA** o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.
- En cualquier caso, de no cumplirse las condiciones estipuladas en el presente contrato **EL FIDEICOMITENTE FUTURO** deberá restituir a **ALIANZA** el inmueble entregado a título de Comodato Precario, en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

**3. RESPONSABILIDAD DE CADA UNO DE LOS COMODATARIOS.** En virtud de presente comodato, **LOS COMODATARIOS**, en lo que a cada uno le corresponda, se constituyen en guardianes de los bienes que le sean entregados, y por ende son los responsables por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dichos bienes. Cada uno de **LOS COMODATARIOS** responderán individualmente considerados, por sus obligaciones, hasta por la culpa levisima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante **ALIANZA**, ante **EL FIDEICOMISO**, y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos bienes se les dé.

**4. TERMINACION.** **ALIANZA** podrá en cualquier momento dar por terminado cualquiera de los contratos de comodato suscritos por este medio con **LOS COMODATARIOS**, y podrá revocar la custodia y tenencia que ostenta cada **COMODATARIO**, con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, **LOS COMODATARIOS**, individualmente y según los bienes objeto del mismo, se comprometen a entregar el bien, junto con las mejoras efectuadas en él, sin derecho a retención o reclamación de perjuicios alguna, el sexto (6) día calendario siguiente a la fecha de envío de la comunicación escrita en que se le solicite formalmente la entrega. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada a respectivo COMODATARIO por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, **EL COMODATARIO** respectivo 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.

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

**CLÁUSULA DECIMA. INSTRUCCIONES:**

En desarrollo del presente contrato **ALIANZA** seguirá las instrucciones de quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, que se enumeran a continuación:

1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos.
2. Adelantar sobre los bienes fideicomitidos las gestiones de conformidad con las instrucciones que **LOS FIDEICOMITENTES** le indiquen por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato.
3. Registrar el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio a favor del FIDEICOMITENTE FUTURO, sin la exigencia de otro requisito adicional, una vez sea allegada a ALIANZA, comunicación suscrita por el FIDEICOMITENTE FUTURO, en la cual se confirme el pago de la totalidad del INMUEBLE, por parte del FIDEICOMITENTE FUTURO a favor de los FIDEICOMITENTES, cuyo valor total corresponde a la suma de OCHO MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.700.000.000 M/CTE).
4. **LOS FIDEICOMITENTES INICIALES** instruyen irrevocablemente a LA FIDUCIARIA, para que otorgue los poderes, coadyuvancias y demás autorizaciones que requiera EL FIDEICOMITENTE FUTURO para que este adelante, entre otros pero sin limitarse, a los trámites de licenciamiento urbanístico, incluyendo la autorización para la construcción de la sala de ventas, la cual se construirá en el inmueble ubicado en la calle 106 #21-60 y/o en el inmueble ubicado en la Calle 106 #21-60, predios que le serán entregados en comodato precario, y/o la suscripción de formularios y demás documentos que como propietarios deban otorgar dentro de los trámites ante las entidades Urbanas, y entidades Distritales correspondientes, así como suscribir los poderes correspondientes que sean requeridos para subsanar errores en los documentos de instrumentos públicos y/o escrituras públicas que tenga o pueda tener LOS INMUEBLES que serán transferidos al patrimonio autónomo, previa entrega a la FIDUCIARIA de la minuta respectiva. EL FIDEICOMITENTE FUTURO no podrá demoler el inmueble entregado a título de Comodato Precario.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

**PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE FUTURO podrá demoler parcialmente o también modificar parcialmente los inmuebles entregados a título de Comodato Precario, exclusivamente para construir la sala de ventas.**

5. Realizar la modificación integral del presente patrimonio a un fideicomiso de administración inmobiliaria, de acuerdo con la instrucción que para el efecto otorgue EL FIDEICOMITENTE FUTURO, previo cumplimiento de las condiciones pactadas en este contrato.

6. Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del FIDEICOMISO al momento de la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

**CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:**

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

1. Recibir de EL FIDEICOMITENTE FUTURO las sumas de dinero que este transfiera a título de fiducia mercantil.
2. Invertir los recursos que ingresen al fideicomiso en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA, cuyo reglamento se encuentra puesto a disposición de LOS FIDEICOMITENTES mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA [www.allianza.com.co](http://www.allianza.com.co).
3. Realizar los pagos por cuenta de EL FIDEICOMITENTE FUTURO, a favor de los DESTINATARIOS DE PAGOS, que instruyan LOS FIDEICOMITENTES.
4. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE para tales efectos.
5. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
6. 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 LOS FIDEICOMITENTES de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que de manera inicial LOS FIDEICOMITENTES y posteriormente EL FIDEICOMITENTE FUTURO, ejercen la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos diferentes a recursos monetarios; queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta LOS FIDEICOMITENTES. En consecuencia, el incumplimiento por parte de LOS FIDEICOMITENTES de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable a LOS FIDEICOMITENTES de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros. En todo caso, el

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

FIDEICOMITENTE será responsable por cualquier acto propio en contra de los bienes fideicomitidos.

7. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
8. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de LOS FIDEICOMITENTES, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
9. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por LOS FIDEICOMITENTES en el desarrollo del mismo. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
10. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de EL O LOS FIDEICOMITENTES 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.
11. 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, 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).
12. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de Fiducia Mercantil.
13. Cobrar la comisión a que tiene derecho.

**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. DERECHOS DE ALIANZA:**

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

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

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

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

**CLÁUSULA DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:**

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

1. El FIDEICOMITENTE FUTURO deberá suministrar oportunamente a **ALIANZA** las sumas de dinero que esta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones.
2. El FIDEICOMITENTE FUTURO deberá pagar oportunamente la remuneración de **ALIANZA** prevista en este contrato.
3. El FIDEICOMITENTE FUTURO deberá prestar su colaboración a **ALIANZA**, para la realización del fin establecido en este contrato.
4. El FIDEICOMITENTE FUTURO deberá pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a **ALIANZA** procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos.
5. Informar por escrito a **ALIANZA** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a **ALIANZA** fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

- el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente.
6. El FIDEICOMITENTE FUTURO deberá presentar la declaración del impuesto predial sobre el inmueble fideicomitado y a realizar su correspondiente pago.
  7. Suministrar las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, se adoptaran las elaboradas por Alianza Fiduciaria según la tipología del negocio.
  8. El FIDEICOMITENTE FUTURO deberá entregar a la liquidación del FIDEICOMISO los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que conformaron el FIDEICOMISO en donde conste que el FIDEICOMISO ya no es titular inscrito de los mismos, mientras no se dé cumplimiento a esta obligación el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se continuará causando a favor de ALIANZA la comisión fiduciaria establecida en este contrato.
  9. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

**CLÁUSULA DECIMA CUARTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES.**

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

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

**CLÁUSULA DECIMA QUINTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:**

Es BENEFICIARIO del presente contrato LOS FIDEICOMITENTES, en el mismo porcentaje de su participación en los derechos fiduciaros derivados del FIDEICOMISO.

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

**LOS FIDEICOMITENTES** podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación:

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

**ALIANZA**, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de los contratantes o de **ALIANZA**, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en **ALIANZA**, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que **ALIANZA** lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de **ALIANZA**, en desarrollo del objeto del presente contrato

En todo caso, queda entendido que **ALIANZA** se reserva el derecho a oponerse a la vinculación de dichos terceros como **BENEFICIARIOS** o **FIDEICOMITENTES**.

**CLÁUSULA DECIMA SEXTA. REMUNERACION:**

Como retribución por sus servicios, **ALIANZA** tendrá derecho a título de comisión, la cual será pagada por el FIDEICOMITENTE FUTURO y se deriva de:

1. Por labores de estructuración del presente contrato, la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, la cual se hará exigible a la firma del presente contrato de fiducia mercantil.
2. Mensualmente, una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, pagadero mes vencido, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación, por cada mes o fracción en que permanezca vigente el presente contrato.
3. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada documento legal adicional al presente contrato, que deba suscribir **ALIANZA**.
4. La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual **ALIANZA** cede su posición contractual de FIDUCIARIA, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la FIDUCIARIA equivalente a diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Es entendido que la FIDUCIARIA continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE FUTURO quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación.

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

1. La comisión fiduciaria descontada mensualmente.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
4. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato.
5. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud de LOS FIDEICOMITENTES, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
6. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre LOS FIDEICOMITENTES y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
7. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
8. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento en que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes para sufragar los conceptos de que trata el presente numeral, éstos serán pagados directamente por EL FIDEICOMITENTE FUTURO, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al EL FIDEICOMITENTE FUTURO con una antelación de cinco (5) días hábiles.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo de EL FIDEICOMITENTE





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

5. 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.
6. Por la inversión de los recursos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, aplicará lo previsto en el Reglamento correspondiente, el cual se encuentra puesto a disposición de LOS FIDEICOMITENTES mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co).

**CONSIDERACIONES ESPECIALES.**

- La comisión FIDUCIARIA se causará, liquidará y cobrará mensualmente, y será descontada por la FIDUCIARIA directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.
- Las comisiones fiduciarias estarán gravadas con el Impuesto a las Ventas (I.V.A.), de conformidad con la normatividad vigente.
- Las anteriores sumas se incrementarán anualmente con el Índice de Precios al Consumidor.
- Cualquier gestión adicional no definida en el contrato será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las partes.
- ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria que se establece a su favor en esta cláusula o no se haya contemplado en el presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del FIDEICOMITENTE FUTURO.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La comisión fiduciaria será pagada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE FUTURO. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a EL FIDEICOMITENTE FUTURO únicamente.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL FIDEICOMITENTE FUTURO mediante la suscripción del presente contrato, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico [Buzonfacturas@equanime.co](mailto:Buzonfacturas@equanime.co) y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA -GASTOS Y COSTOS:**

Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

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

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el patrimonio autónomo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por el EL FIDEICOMITENTE FUTURO, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por LOS FIDEICOMITENTES con la firma del presente contrato.

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

**PARÁGRAFO CUARTO:** Todos los costos y gastos que deban ser pagados con ocasión de la liquidación del presente contrato, se realizarán con cargo a los recursos existentes dentro del patrimonio autónomo.

En todo caso, la liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada siempre y cuando se hayan entregado todos y cada uno de los bienes fideicomitados a quien corresponda de acuerdo con la prelación establecida en el presente contrato, mientras esto no ocurra, se seguirá causando la comisión fiduciaria establecida en la cláusula décima primera anterior.

**CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A  
TRANSUNION S.A.:**

LOS FIDEICOMITENTES autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnion S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

FUTURO, 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 FUTURO, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, así como de los demás costos y gastos del FIDEICOMISO en los que incurra ALIANZA, EL FIDEICOMITENTE FUTURO firman en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que EL FIDEICOMITENTE FUTURO incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.

**CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. DURACIÓN:**

El presente contrato tendrá una duración de un año. Dicho término será prorrogado automáticamente por un año más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN:**

Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Por imposibilidad de realizar su objeto.
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
3. Por determinación de la fiduciaria, facultad que ALIANZA expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA.
4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo.
5. Por encontrarse LOS FIDEICOMITENTES incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculentes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras.
6. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.

**CLÁUSULA VIGESIMA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION  
DEL CONTRATO:**

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

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 recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de LOS FIDEICOMITENTES, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del contrato se agota, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
  - A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a LOS FIDEICOMITENTES 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 de LOS FIDEICOMITENTES 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 a LOS FIDEICOMITENTES 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 de LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

**CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. DOMICILIO:**

El lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas de presente contrato es la ciudad de Bogotá.

**CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.**

La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. Además, la FIDUCIARIA solo será



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **LOS FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de TransUnion S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en TransUnion S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información. Por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

**CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. REGISTRO DE DOMICILIOS:**

Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones

**LA FIDUCIARIA:** Carrera 15 No. 82-99, piso 3 – teléfono 6447700 – correo electrónico [fschwitzer@alianza.com.co](mailto:fschwitzer@alianza.com.co)

**LOS FIDEICOMITENTES:**

**ACEVEDO Y GUTIERREZ DE PIÑERES S.A.S**

[acevedoygutierrez@hotmail.com](mailto:acevedoygutierrez@hotmail.com)

7451342

CI 11 A 33 33

**EQUANIME S.A.S**

[hermando.sanchez@equanime.co](mailto:hermando.sanchez@equanime.co)

3114732725

Carrera 11 93 A 53

**LOS FIDEICOMITENTES** se obliga a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a **ALIANZA**, y en todo caso a mantener actualizada dicha información.

En el evento que no sea posible la localización de **LOS FIDEICOMITENTES**, de los **BENEFICIARIOS** y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

responsable por la recepción y pago con los recursos existentes en el patrimonio autónomo, por lo tanto no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato, y no responderá por las obligaciones de LOS FIDEICOMITENTES ni por los incumplimientos que por defecto en la entrega de los recursos necesarios para efectuar los pagos se puedan presentar durante la ejecución del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de LOS FIDEICOMITENTES.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones de LOS FIDEICOMITENTES manifiestamente ilegales contrarias a los fines del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que LOS FIDEICOMITENTES o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

**PARÁGRAFO CUARTO:** La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad.

**CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE  
MITIGACION DE RIESGO:**

LOS FIDEICOMITENTES se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato 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:

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

**A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ:** ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. LOS FIDEICOMITENTES exigen a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por la FIDUCIARIA.

**B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó la FIDUCIARIA, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la FIDUCIARIA cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permite identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La FIDUCIARIA cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.

**C. RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO:** Posibilidad de que el activo sea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien.

**D. RIESGO OPERATIVO:** Para mitigar la exposición al riesgo, la Sociedad Fiduciaria aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARO fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.

Con relación a la exposición al riesgo operativo, se contempla la implicación legal y reputacional por la materialización de eventos relacionados a la funcionalidad del encargo fiduciario.

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

**CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA. DECLARACION DE LOS FIDEICOMITENTES:**

Manifiesta y declara:

1. Que posee bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores.
2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe.
3. Que se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:**

Cualquier modificación en las estipulaciones previstas en este documento, requerirá el consentimiento previo, expreso y escrito de LOS FIDEICOMITENTES, y la FIDUCIARIA.

**CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA- NULIDAD PARCIAL:**

Si cualquier disposición de este contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para LOS FIDEICOMITENTES, y la FIDUCIARIA, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

**CLAUSULA VIGÉSIMO NOVENA COMITÉ FIDUCIARIO:**

Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un FIDEICOMITENTE con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como FIDEICOMITENTES, al correo electrónico registrado en ALIANZA, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designe un número impar personas que serán los miembros del comité fiduciario. El



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO DE PARQUEO  
MABRUK 106**

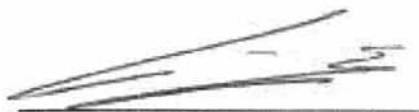
Órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan a LOS FIDEICOMITENTES. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de FIDEICOMITENTES que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el FIDEICOMISO, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de FIDEICOMITENTES que representen tal mayoría, los designará el FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTES que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos ejemplares del mismo valor y tenor, el día diecinueve (19) de mayo de dos mil veintidós (2022).

**LOS FIDEICOMITENTES,**



**GABRIEL GUTIERREZ DE PIÑERES  
ACEVEDO**  
Representante Legal  
**ACEVEDO Y GUTIERREZ DE PIÑERES SAS.**



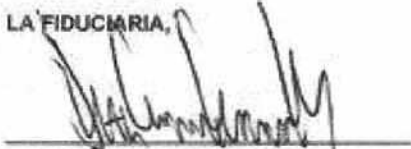
**GABRIEL GUTIÉRREZ DE PIÑERES  
ACEVEDO**  
C.C. 79.981.920

**EL FIDEICOMITENTE FUTURO,**



**HERNANDO SANCHEZ ARIAS**  
Representante Legal  
**EQUANIME S.A.S**

**LA FIDUCIARIA,**



**JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ**  
Representante Legal  
**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**



## ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

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

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

### Consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

VIGILADO SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA

### CLÁUSULAS LIMITATIVAS

Conforme a las estipulaciones previstas en el presente Contrato, las siguientes son limitaciones a los derechos de los **CONSTITUYENTES** y **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, las cuales manifiestan conocer y aceptar al momento de celebración del presente contrato:

1. El desarrollo del proyecto inmobiliario, será única y exclusivamente responsabilidad del **CONSTITUYENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
2. La **FIDUCIARIA** recibe y administra los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias (los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**) del **PROYECTO** propuesto por el **CONSTITUYENTE**, hasta tanto logre alcanzar los requisitos establecidos en este contrato dentro del término dispuesto en la cláusula Octava, en el momento en el cual el **CONSTITUYENTE** acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** podrá disponer de los recursos.
3. El **CONSTITUYENTE** es el "Constructor" y el "Enajenador" del **PROYECTO** según el significado que a los términos de la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del **CONSTITUYENTE** las obligaciones de Constructor y de Enajenador, bajo los términos de la mencionada ley. Alianza ni como sociedad, ni como administradora del presente encargo fiduciario ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tales calidades, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del **CONSTITUYENTE**.
4. La **FIDUCIARIA** no ostenta la calidad de Interventor del **PROYECTO**.
5. En el evento en que el **CONSTITUYENTE** se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, el presente

- CONTRATO queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la **FIDUCIARIA** procederá conforme las instrucciones que el promotor o liquidador le indiquen sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
6. El **CONSTITUYENTE** se abstendrá de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos dinerarios de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** interesados en vincularse al **PROYECTO** durante la vigencia del presente contrato.
7. Los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** han sido informados que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no al **CONSTITUYENTE** directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados. Los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en virtud de lo establecido en los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** por ellos suscritos, que desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el **CONSTITUYENTE**, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el **FONDO**, asumirán como sanción a favor del **CONSTITUYENTE** la suma establecida en la cláusula **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** pactada en los **ACUERDOS DE ADHESIÓN**, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente **CONSTITUYENTE** y el **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de sociedad fiduciaria y en su calidad de sociedad administradora y vocera del encargo fiduciario no ha participado en su estructuración y negociación y no hace parte de los textos aprobados por La Superintendencia Financiera De Colombia; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin por el **CONSTITUYENTE**, los recursos del saldo resultante se



- pondrán a disposición del CONSTITUYENTE ADHERENTE, conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO.**
8. **La responsabilidad que asume la FIDUCIARIA es DE MEDIO Y NO DE RESULTADOS y por ello, la responsabilidad se evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo.**
  9. **La FIDUCIARIA no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los CONSTITUYENTES ADHERENTES en el FONDO.**
  10. **COSTOS Y GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA. Se encuentran contemplados en la cláusula séptima.**
  11. **El CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA podrán acordar que la ejecución y operación del Encargo Fiduciario sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la FIDUCIARIA llegue a requerir de parte de los CONSTITUYENTES ADHERENTES o del mismo CONSTITUYENTE, podrán ser tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica o digitalmente.**

#### Contenido

Entre los suscritos a saber: **HERNANDO SANCHEZ ARIAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.090.571, actuando como Representante Legal de **EQUANIME S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento priva de fecha nueve (9) de octubre de dos mil catorce (2014) de la Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio el diez (10) de octubre de dos mil catorce (2014), domiciliada en Bogotá, identificada con el Nit. número 900.779.186-1, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 1), quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **CONSTITUYENTE**, y de otra parte, **JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Representante Legal actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de 1.986, otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, quien en adelante se denominará

**ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 2), quienes de manera conjunta en adelante se denominarán las **PARTES**, por el presente documento hemos convenido celebrar un contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

**PRIMERO:** Que el **CONSTITUYENTE** está interesado en desarrollar un proyecto inmobiliario que se denominará **MABRUK 106**, sobre unos lotes de terreno ubicado en la Calle 106 No. 23-60, en la Calle 106 No. 23-50, y en la Transversal 22 No. 106-26 Lote 8 Manzana T, de la ciudad de Bogotá, identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 50N-410013, 50N-410012, 50N-171544 respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, actualmente de propiedad del **FIDEICOMISO DE PARQUEO MABRUK 106**, conforme el Certificado de Tradición y Libertad que se adjunta al presente contrato como (Anexo No. 3), dicho desarrollo inmobiliario estará compuesto por treinta (30) unidades inmobiliarias tipo Apartamentos y sesenta y ocho (68) garajes que se desarrollará en una (1) etapa, (en adelante el **PROYECTO**), cuya fase de preventas la llevará a cabo el **CONSTITUYENTE** bajo su única y exclusiva responsabilidad, a través del encargo fiduciario que por este acto se constituye.

**SEGUNDO:** Que para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO**, será única y exclusivamente responsabilidad del **CONSTITUYENTE**, quien estará encargado de realizar, **sin participación alguna de la FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

**TERCERO:** Que el presente contrato se suscribe con el fin que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias del **PROYECTO** anteriormente indicado (los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**), hasta tanto el **CONSTITUYENTE** acredite a la **FIDUCIARIA** los requisitos dispuestos en la cláusula tercera de este **CONTRATO**, momento a partir del cual el **CONSTITUYENTE** podrá disponer de los recursos depositados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, conforme se indica en este **CONTRATO**.

**CUARTO:** **Que el punto de equilibrio del PROYECTO fue definido por el CONSTITUYENTE**, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. **La FIDUCIARIA no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio del PROYECTO.**

**QUINTO:** Que para la entrega al **BENEFICIARIO** de los recursos a su vez entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** interesados en adquirir unidades inmobiliarias del referido proyecto, el **CONSTITUYENTE** deberá haber cumplido con todos los requisitos establecidos en la cláusula tercera de este contrato.

SEXTO: Queda entendido para todos los efectos que **el CONSTITUYENTE es el "Constructor" y el "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO** (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016), y por lo tanto **son del 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. como sociedad o como administradora del presente encargo fiduciario no ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del CONSTITUYENTE.**

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

OCTAVO: Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, según el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.3. y 5.2.1.6., la FIDUCIARIA recibió el punto de equilibrio establecido directamente por parte del CONSTITUYENTE sin participación ni mediación de la FIDUCIARIA, de modo que no compromete la viabilidad del PROYECTO conforme al estudio de prefactibilidad entregado por el CONSTITUYENTE.

NOVENO: ALCANCE DE LA PARTICIPACIÓN DE ALIANZA. Alianza Fiduciaria S.A., ni como sociedad fiduciaria, ni como vocera y administradora del presente contrato, tiene injerencia o funciones relacionadas con:

1. Intervenir en diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del PROYECTO.

2. Responsabilidades por la calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir u operar, ni garantiza ningún tipo de rentabilidad.
3. Brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al PROYECTO.
4. Verificar el destino final que CONSTITUYENTE dé a los recursos recibidos de los CONSTITUYENTES ADHERENTES una vez sean entregadas a éste en los términos acordados en el presente contrato.
5. Responder por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales de las partes y/o intervinientes en el contrato.

Así mismo se establece que las partes del presente contrato, según sus respectivas calidades, tienen diferente injerencia, sus obligaciones y derechos inherentes a su respectiva calidad, son específicos y exclusivos y no se extienden a las demás calidades; sólo comparten aquellos derechos y obligaciones genéricos que expresamente se prevén en este contrato de manera conjunta.

Teniendo en cuenta lo anterior, las partes acuerdan las siguientes **CLÁUSULAS**:

#### PRIMERA- DEFINICIONES

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

- 1.1. **ADMINISTRADOR DE CUENTA:** Será el funcionario de entera confianza del CONSTITUYENTE, responsable junto con CONSTITUYENTE, de crear nuevos perfiles, asignar usuarios, acceder, gestionar las diferentes transacciones habilitadas en el portal transaccional denominado Mi Fiducia.
- 1.2. **BENEFICIARIO:** Es quien una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO**, se encuentra habilitado para recibir del Encargo Fiduciario todas las sumas de dinero entregadas por los CONSTITUYENTES ADHERENTES. Para todos los efectos el BENEFICIARIO será el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA por cuenta del CONSTITUYENTE.
- 1.3. **BENEFICIARIO CONDICIONADO:** Es el mismo BENEFICIARIO hasta tanto se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** de recursos que se indican en este **CONTRATO**.
- 1.4. **ACUERDO DE ADHESIÓN:** Es el documento físico o electrónico que será suscrito manuscritamente, mecánicamente o digitalmente, según sea del caso, por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, en virtud del cual **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** se vinculan al presente **CONTRATO** para que con los recursos recibidos **ALIANZA** separe la unidad inmobiliaria a adquirir por parte del **CONSTITUYENTE ADQUIRIENTE** y administre los recursos existentes en las participaciones individuales constituidas por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en el **FONDO**. Lo anterior, hasta tanto se cumplan las condiciones



para que los recursos sean entregados conforme se indica en el numeral cuarto (4) del **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En consecuencia, una vez el **CONSTITUYENTE** cumpla con las condiciones establecidas en la cláusula tercera de este **CONTRATO** y en el numeral señalado, **EL BENEFICIARIO** podrá disponer de los recursos entregados por los **CONSTITUYENTE ADHERENTES**.

- 1.5. **CONDICIONES DE GIRO o PUNTO DE EQUILIBIRO:** Corresponden a las condiciones definidas directamente por el **CONSTITUYENTE**, las cuales deben ser acreditadas a **LA FIDUCIARIA** previamente, para que el **BENEFICIARIO** pueda disponer de los recursos recibidos por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 1.6. **CONTRATO:** Corresponde a este Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas.
- 1.7. **CONSTITUYENTES ADHERENTES:** Son las personas naturales, jurídicas, fideicomisos o fondos de inversión colectivas, previamente vinculados en la **FIDUCIARIA**, que tienen interés en adquirir unidades inmobiliarias en el **PROYECTO** que se adhieren al presente **CONTRATO** de acuerdo con las declaraciones y disposiciones formuladas en el **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En desarrollo del presente contrato, dichas personas entregarán a la **FIDUCIARIA** los recursos con el fin de adquirir participaciones en el **FONDO**, suscribirán los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** y efectuarán los aportes en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.
- 1.8. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, cuya identificación se efectuó en la comparecencia de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
- 1.9. **CONSTITUYENTE:** Se denominarán así en el presente contrato a la sociedad que se encuentra identificada en la comparecencia de este **CONTRATO**.
- 1.10. **CONSTRUCTOR:** Es el mismo **CONSTITUYENTE**, quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre el inmueble identificado en las consideraciones de este contrato, en donde se desarrollará el **PROYECTO**, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del **PROYECTO** según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del **CONSTITUYENTE** las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016.
- 1.11. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al proyecto constructivo que se encuentra descrito en los considerandos de este contrato, cuya fase de preventas será llevada a cabo por el **CONSTITUYENTE** a través del encargo fiduciario que por este acto se constituye. La descripción indicada es aproximada y el mencionado número de unidades inmobiliarias podrá variar, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia construcción.



- 1.12. **FONDO:** Se denominará así al Fondo Abierto Alianza, un Fondo de Inversión Colectiva cuya sociedad administradora es ALIANZA, de naturaleza abierta, sin pacto de permanencia mínima, compuesto por un portafolio a la vista de bajo riesgo y perfil conservador. Los recursos del FONDO son invertidos principalmente en títulos de renta fija de corta y mediana duración, con un componente importante de liquidez, cuyo objetivo principal es la preservación de capital, el cual se encuentra publicado en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co).
- 1.13. **VINCULACIÓN:** corresponde al procedimiento interno establecido por la FIDUCIARIA para efectos del conocimiento del cliente el cual incluye el diligenciamiento por parte de este último de un formulario de vinculación en el cual se relacionan datos relativos a la identificación del cliente y los recursos a aportar. La FIDUCIARIA, en desarrollo de dicho procedimiento se reserva la facultad de aceptar u objetar la VINCULACIÓN.

## SEGUNDA- MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

- 2.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente **CONTRATO** es aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**, que se encuentra publicado en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co), y como consecuencia de ello, el **CONSTITUYENTE** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** se adhieren al mismo.
- 2.2. El **CONSTITUYENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones de suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO**.
- 2.3. 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 presente **ENCARGO** no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles de conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
- 2.4. El **CONSTITUYENTE** declara con la suscripción del presente **CONTRATO** que durante la etapa previa y hasta el perfeccionamiento de este documento recibió 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 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



- 2.12. La **FIDUCIARIA** mediante la suscripción de este **CONTRATO** manifiesta que en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co) se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como el modelo de este **CONTRATO**, el **ACUERDO DE ADHESIÓN** y el reglamento del FONDO.
- 2.13. Las **PARTES** declaran con la suscripción del presente **CONTRATO** que conocen el contenido de la Ley 1474 de 2011 "por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" y la Ley 1778 de 2016 "por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción" y se comprometen a cumplirlas en desarrollo del **CONTRATO**.
- 2.14. El **CONSTITUYENTE** manifiesta que ha recibido copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como la copia del presente contrato. En todo caso, el ABC de negocios fiduciarios, la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria y el reglamento del **FONDO** se encuentran a disposición del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** quien los puede consultar en la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

Documento		Link de Acceso Directo
Cartilla Negocios Fiduciarios	<a href="https://www.alianza.com.co/conceptos-basicos">https://www.alianza.com.co/conceptos-basicos</a>	<a href="https://www.alianza.com.co/documents/20124/364182/20160727cartillafiducia+%281%29.pdf">https://www.alianza.com.co/documents/20124/364182/20160727cartillafiducia+%281%29.pdf</a>
ABC Negocios Fiduciarios	<a href="https://www.alianza.com.co/conceptos-basicos">https://www.alianza.com.co/conceptos-basicos</a>	<a href="https://www.alianza.com.co/documents/20124/364182/abcnegociosfiduciarios.pdf">https://www.alianza.com.co/documents/20124/364182/abcnegociosfiduciarios.pdf</a>
CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS FUE APROBADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA	<a href="https://www.alianza.com.co/contratos-autorizados?curFolderId=586234">https://www.alianza.com.co/contratos- autorizados?curFolderId=5 86234</a>	<a href="https://www.alianza.com.co/documents/20124/586234/EF+PREVENTAS+-+APROBADO+%281%29+compressed+%281%29.pdf/55a4b299-9f7e-d493-4be0-637603d2d395?version=1.1&amp;t=1618588851357">https://www.alianza.com.co/documents/20124/586234/EF+PREV ENTAS+- +APROBADO+%281%29+compressed+%281%29.pdf/55a4b299- 9f7e-d493-4be0-637603d2d395?version=1.1&amp;t=1618588851357</a>





<p>MEDIANTE OFICIO 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020</p>		
<p>ACUERDO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS APROBADO MEDIANTE OFICIO 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020</p>	<p><a href="https://www.alianza.com.co/contratos- autorizados?curFolderId=586234">https://www.alianza.com.co/contratos- autorizados?curFolderId=586234</a></p>	<p><a href="https://www.alianza.com.co/documents/20124/586234/EF+PREVENTAS+-+APROBADO+%281%29 compressed+%281%29.pdf/55a4b299-9f7e-d493-4be0-637603d2d395?version=1.1&amp;t=1618588851357">https://www.alianza.com.co/documents/20124/586234/EF+PREVENTAS+-+APROBADO+%281%29 compressed+%281%29.pdf/55a4b299-9f7e-d493-4be0-637603d2d395?version=1.1&amp;t=1618588851357</a></p>
<p>abierto Alianza</p>	<p><a href="https://www.alianza.com.co/fondo-abierto-alianza#column-3">https://www.alianza.com.co/fondo-abierto-alianza#column-3</a></p>	<p><a href="https://www.alianza.com.co/documents/20124/470131/Reglamento+Fondo+Abierto+2021-01+%282%29.pdf">https://www.alianza.com.co/documents/20124/470131/Reglamento+Fondo+Abierto+2021-01+%282%29.pdf</a></p>

- 2.15. EL CONSTITUYENTE con la suscripción del presente contrato declara que conoce y acepta los términos y condiciones de utilización de la herramienta tecnológica Alianza en Línea Portal Mi Fiducia que se encuentra alojado en la página Web <https://www.alianza.com.co/mi-fiducia> (ACUERDO MARCO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA)
- 2.16. EL CONSTITUYENTE con la suscripción del presente contrato asume total responsabilidad por las operaciones que realice directamente, el ADMINISTRADOR DE CUENTA o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación, que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por el CONSTITUYENTE, ADMINISTRADOR DE CUENTA y los usuarios creados por él, en consecuencia el CONSTITUYENTE reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.





EL CONSTITUYENTE mediante el presente contrato nombra como ADMINISTRADOR DE CUENTA a: Martha Lucia Mejia Motta, identificada con cedula de ciudadanía número 52.264.985, con correo electrónico martha.mejia@equanime.co y número de celular 3208996005 y declara que el mismo es su entera confianza.

### TERCERA- OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto:

- 3.1. La recepción de los recursos que los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** deberá suscribir los correspondientes **ACUERDOS DE ADHESIÓN** en los que se designe al FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA como BENEFICIARIO de los recursos en el evento de que acredite a la **FIDUCIARIA** todas y cada una de las **CONDICIONES DE GIRO** conforme se establece en el presente **CONTRATO**; antes de dicho cumplimiento el **CONSTITUYENTE** se tendrá para todos los efectos, como **BENEFICIARIO CONDICIONADO**;
- 3.2. La administración de los recursos recibidos;
- 3.3. La Inversión de los recursos administrados en los términos establecidos en este contrato;
- 3.4. La entrega al **BENEFICIARIO** de los recursos de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** una vez LA **FIDUCIARIA** valide el cumplimiento de las siguientes **CONDICIONES DE GIRO** para el **PROYECTO**, en virtud de la información suministrada por el **CONSTITUYENTE** a la **FIDUCIARIA**, del **PROYECTO** (si aplica) así:
  - a. Que se hayan dado las condiciones jurídicas del **PROYECTO**, esto es: i. Que el **CONSTITUYENTE** allegue a **ALIANZA** la constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente, (ii) Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el **PROYECTO** se hayan adquirido con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones bien sea directamente por el **CONSTITUYENTE** o a través de la modificación integral del FIDEICOMISO DE PARQUEO MABRUK 106 a un FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA, en el cual se encuentren transferidos

con el lleno de las formalidades que la ley exige el (los) inmueble(s) sobre los cuales se desarrollará el **PROYECTO**. A Para estos fines, el **CONSTITUYENTE** allegará el Folio de Matricula Inmobiliaria con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario de antelación a su entrega a **ALIANZA**, en el que conste la señalada transferencia.

- b. La entrega de un estudio de títulos sobre el bien inmueble en el cual se desarrollará el **PROYECTO**, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su expedición, 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 **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- c. Que se hayan dado las condiciones técnicas del **PROYECTO**, esto es la existencia y entrega a **ALIANZA** de la licencia de construcción del **PROYECTO** debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo **CONSTITUYENTE**.
- d. Que se hayan dado las condiciones financieras del **PROYECTO**, esto consiste en la recepción en la **FIDUCIARIA** de **ACUERDOS DE ADHESIÓN** que representen la adquisición de por lo menos el sesenta por ciento (60% ) de las unidades privadas que conforman el **PROYECTO**, suscritos por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** interesados en adquirir unidades inmobiliarias, correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en el **FONDO**, administrado por la **FIDUCIARIA**, en las cuales los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** designen al **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** por cuenta del **CONSTITUYENTE** como **BENEFICIARIO** de los recursos en el evento que éste último cumpla con las **CONDICIONES DE GIRO**. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** las unidades inmobiliarias que el **CONSTITUYENTE** se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el **CONSTITUYENTE**, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.
- e. Que el **CONSTITUYENTE** haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente **CONTRATO**.
- f. Que se hayan establecido las fuentes de financiación del **PROYECTO**, lo cual se acreditará de la siguiente manera, para efectos del cumplimiento de esta condición: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la **FIDUCIARIA** la carta de aprobación del crédito constructor emitida por

el respectivo establecimiento de crédito. En atención a que las condiciones que constituyen el **PUNTO DE EQUILIBRIO** fueron definidas por el **CONSTITUYENTE**, las **PARTES** acuerdan que serán éstas (las **CONDICIONES DE GIRO**) las que la **FIDUCIARIA** validará para la realización del giro de recursos sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del **PROYECTO** (Banco) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la Fiduciaria. En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación

- g. La entrega a la Fiduciaria de la certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del **PROYECTO** debidamente suscrita por el representante legal del **CONSTITUYENTE**.
- h. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que son tenidos en cuenta con los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** que dan cumplimiento de la condición indicada en el literal d) anterior, los recursos por ellos aportados al **ENCARGO FIDUCIARIO** en virtud de lo establecido en sus **ACUERDOS DE ADHESIÓN**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Al ser el **BENEFICIARIO** un patrimonio autónomo, deberá acreditarse la existencia del mismo mediante una certificación expedida por la sociedad fiduciaria que obra como su administradora y vocera, en la que se indique fecha de constitución, objeto y fideicomitente que en todo caso tendrá que ser el mismo **CONSTITUYENTE**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores, dentro de los plazos previstos en la cláusula relativa a la duración del presente CONTRATO, la FIDUCIARIA, así lo informará a los CONTITUYENTES ADHERENTES y por lo tanto pondrá a disposición de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del CONTRATO, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión causada en el FONDO y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.

**PARÁGRAFO TERCERO:** ALIANZA entregará al BENEFICIARIO los recursos que integren el encargo siempre y cuando (i) se

hubieren cumplido las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO anteriormente mencionadas durante la vigencia del presente contrato, y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación de los documentos referida en el literal (a) del numeral 3.4. de esta cláusula.

PARÁGRAFO CUARTO: Queda expresamente prohibido al CONSTITUYENTE recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante la vigencia del presente contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: Los CONSTITUYENTES ADHERENTES han sido informados que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no al CONSTITUYENTE directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados.

PARÁGRAFO SEXTO: En atención a que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el CONSTITUYENTE, las partes acuerdan que serán éstas (las CONDICIONES DE GIRO) las que la FIDUCIARIA validará para la realización del giro de recursos sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del PROYECTO (Banco) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la FIDUCIARIA. En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO – ACTIVOS QUE CONFORMAN EL ENCARGO:** El encargo Fiduciario que se constituye mediante la suscripción del presente documento, estará conformado con las sumas de dinero recibidas por la FIDUCIARIA para su administración en los términos establecidos en este CONTRATO y en el correspondiente ACUERDO DE ADHESIÓN, provenientes de: (I) los recursos propios entregados por el CONSTITUYENTE y/o (II) los recursos entregados

por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** con el fin de adquirir participaciones en el **FONDO**.

**PARÁGRAFO OCTAVO-** Para todos los efectos, los recursos dinerarios se entienden como bienes asociados al Encargo hasta tanto la **FIDUCIARIA**: (i) tenga certeza sobre la consignación de los mismos; (ii) exista la plena identificación del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** propietario de dichos recursos aportados y (iii) previa **VINCULACIÓN** de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.

En desarrollo de lo anterior, la **FIDUCIARIA** llevará a cabo de manera previa el procedimiento establecido internamente para el conocimiento del cliente a través de la verificación de los formatos de conocimiento del cliente (Formato de Vinculación), y en todo caso se reserva la facultad de aceptar u objetar la **VINCULACIÓN** de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en ejecución del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT) sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la **FIDUCIARIA**.

**PARÁGRAFO NOVENO:** En el evento en que no se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO**, **EL CONSTITUYENTE** podrá manifestar su intención de continuar con el **CONTRATO**, estableciendo nuevos tiempos de plazo para el cumplimiento de las señaladas condiciones, en dicho caso los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** podrán optar por continuar o no vinculados al **CONTRATO**, si los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** deciden no continuar con su vinculación, se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento. Por el contrario, si los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** deciden continuar con su vinculación lo podrán hacer suscribiendo el otrosí al **ACUERDO DE ADHESIÓN** haciendo expresa mención de su aceptación a la prórroga del **CONTRATO**.

#### **CUARTA- LAS PARTES**

Son partes del presente contrato:

4.

4.1. **CONSTITUYENTE:** Es la persona identificada en la comparecencia del **CONTRATO**

4.2. **FIDUCIARIA:** Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

#### **QUINTA- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

5.

##### **5.1. DERECHOS DEL CONSTITUYENTE**

5.1.1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este **CONTRATO** y en la Ley.

5.1.2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este **CONTRATO** conforme a la legislación vigente

5.1.3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada del encargo fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las disposiciones vigentes que regulen la materia.

5.1.4. Exigir a la **FIDUCIARIA** a la terminación de este **CONTRATO** por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del **ENCARGO** y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en este **CONTRATO**.

5.1.5. Los demás derechos establecidos en este **CONTRATO** y en la Ley.

##### **5.2. OBLIGACIONES DEL CONSTITUYENTE**

5.2.1. Abstenerse de recibir de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** las sumas de dinero correspondientes a las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas en la cuenta indicada por la **FIDUCIARIA**.

5.2.2. Indicar a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** el número de la cuenta de recaudo y las referencias con las cuales se deban consignar los recursos, con el fin de que estos sean administrados por la **FIDUCIARIA** en el **FONDO**, en cumplimiento del **ACUERDO DE ADHESIÓN** que cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** suscriba. Igualmente el **CONSTITUYENTE**, deberá informar a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, que la **FIDUCIARIA** únicamente contabilizará los recursos por cuenta del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** hasta tanto se surta el procedimiento de **VINCULACIÓN** dispuesto por la **FIDUCIARIA**.

5.2.3. Entregar las tarjetas de recaudo a terceros adquirentes interesados en el **PROYECTO** una vez se hayan vinculado a la **FIDUCIARIA**.

5.2.4. El **CONSTITUYENTE** no podrá efectuar ningún cambio al **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones al **ACUERDO DE ADHESIÓN**, sin previa autorización de la **FIDUCIARIA**, ésta podrá dar por terminado el **CONTRATO** y se devolverán los recursos a cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.

5.2.5. Retirar al finalizar el presente **CONTRATO**, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a la **FIDUCIARIA**.

- 5.2.6. Entregar a la FIDUCIARIA la información necesaria para dar cumplimiento a lo dispuesto en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular Básica Jurídica (Parte II – Título II – Capítulo I).
- 5.2.7. **Recibir de la FIDUCIARIA los recursos entregados por los CONSTITUYENTES ADHERENTES y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO, en el caso de que las condiciones previstas en la cláusula tercera del presente CONTRATO se tengan por cumplidas.**
- 5.2.8. **Informar por escrito a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente CONTRATO, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) de noviembre tres (3) de mil novecientos noventa y seis (1996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.**
- 5.2.9. **Instruir a la FIDUCIARIA en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito.**
- 5.2.10. **Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.**
- 5.2.11. **Pagar la comisión FIDUCIARIA y los gastos a que se refiere este CONTRATO.**
- 5.2.12. **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 CONSTITUYENTE, los afiches o carteles suministrados por la FIDUCIARIA en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del Encargo Fiduciario 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, (iii) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera a quienes se vinculen al PROYECTO en calidad de CONSTITUYENTES ADHERENTES y (iv) entregar copia del presente CONTRATO a los CONSTITUYENTES ADHERENTES, y obtener constancia de la entrega de los mencionados documentos y remitirla a la FIDUCIARIA.**
- 5.2.13. **En el momento que la FIDUCIARIA haga entrega al CONSTITUYENTE de los recursos entregados por los CONSTITUYENTES ADHERENTES por haberse cumplido las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA informará del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del CONSTITUYENTE, para que**

**éste imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.**

- 5.2.14. Recopilar y entregar a la **FIDUCIARIA** directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, el formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), de las personas que van a vincularse como **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, necesaria para lograr obtener "la documentación y/o información sobre conocimiento del cliente", incluida la realización de las entrevistas de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, políticas y procesos internos de la **FIDUCIARIA**, además de la documentación exigida para la vinculación, incluida la declaración sobre origen de fondos y toda aquella relacionada con conocimiento del cliente que les sea solicitada;
- 5.2.15. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.8.1.1 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), y las diferentes normas que adicionen y/o modifiquen lo reglado en la norma previamente citada, la información asociada a la vinculación ante la **FIDUCIARIA** según lo previsto en este contrato. La **FIDUCIARIA** se reservará el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario, en razón de los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Entregar a la **FIDUCIARIA**, los **ACUERDOS DE ADHESIÓN**, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de los mismos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y sus respectivos anexos.
- 5.2.16. Liquidar a la tasa más alta legalmente autorizada, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, los cuales incrementarán la inversión.
- 5.2.17. De manera simultánea a la entrega a la **FIDUCIARIA** de los documentos para acreditar el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, entregar actualizado el estudio de factibilidad técnica, financiera y jurídica del **PROYECTO**.
- 5.2.18. Suministrar los recursos necesarios para atender los gastos y costos del presente **CONTRATO**, en caso de que no existan recursos disponibles para ello en el presente encargo fiduciario.
- 5.2.19. Informar a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles al requerimiento de la misma, su aceptación o rechazo a la solicitud de autorización de cesión de los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** por parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.2.20. Entregar la información que le sea solicitada por la **FIDUCIARIA** para el conocimiento de cliente y aquella que se estime pertinente para el control del riesgo de lavado de activos y financiación de terrorismo.
- 5.2.21. Entregar la información que le sea solicitada por la **FIDUCIARIA** relacionada con el cumplimiento de las Resoluciones 060 y 119 de 2015, relativas al intercambio automático de información fiscal, en virtud de los acuerdos suscritos por Colombia con el gobierno de los Estados Unidos para Ley FATCA y los derivados de las obligaciones con la OCDE para CRS, la cual será reportada en los términos exigidos



- por la DIAN para remitir la información al IRS en Estados Unidos y a las entidades en el exterior como usuarios finales de dicha información.
- 5.2.22. Suministrar antes del inicio de la operación del CONTRATO las políticas contables a aplicar, las cuales deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera o en caso de que se defina que la contabilidad del negocios debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF Grupo 1 o Grupo 2-Pymes, las políticas contables que cumplan con lo dispuesto en los marcos normativos para dichos grupos.
- 5.2.23. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.
- 5.2.24. Suscribir anexo único
- 5.2.25. Designar al ADMINISTRADOR DE CUENTA mediante el presente contrato y posteriormente, en caso que requiera modificarlo por voluntad propia, mediante escrito suscrito por su representante legal y radicado ante ALIANZA indicando el nombre completo, tipo y número de identificación, correo electrónico y número de celular, declarando que dicha persona es de su entera confianza. Durante este periodo se inactivará el usuario que se encuentre activo como ADMINISTRADOR DE CUENTA desde la fecha de firma del contrato y se dará activación al nuevo usuario informado por el CONSTITUYENTE.
- 5.2.26. Adelantar directamente, por medio del ADMINISTRADOR DE CUENTA o de los usuarios autorizados mediante el aplicativo Mi Fiducia, las siguientes gestiones:
- 5.2.26.1. Acceder a todas las funcionalidades de la plataforma, realizar cualquier consulta, descarga y transacción del negocio fiduciario del contrato que se está firmando y a todos los negocios y/o productos en los cuales la persona jurídica tenga participación en Alianza en calidad de CONSTITUYENTE o BENEFICIARIO.
- 5.2.26.2. Autogestionarse para crear, dar permisos, asignar perfiles y/o inactivar usuarios para el portal Mi Fiducia.
- 5.2.26.3. Solicitar a Alianza por medio de Mi Fiducia, la creación y/o inactivación de agentes para la plataformas digitales que se requieran en la operación del negocio.
- 5.2.27. Designar ante ALIANZA el ADMINISTRADOR DE CUENTA conforme lo establecido el presente contrato.

### 5.3. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:

- 5.3.1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
- 5.3.2. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de BENEFICIARIO, CONSTITUYENTE, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente CONTRATO.
- 5.3.3. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
- 5.3.4. Dar por terminado el presente CONTRATO por las causales señaladas en el artículo 1240 del Código de Comercio con excepción de los numerales 5, 6 y 11 del citado artículo; cuando el CONSTITUYENTE sea incluido en listas vinculantes para Colombia así como aquellas listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) a las que tenga acceso la FIDUCIARIA o se

obtengan resultados asociados a temas de LAFT, sus delitos fuente, información pública o a través de la cual se pueda inferir la participación de éstos en actividades delictivas, lavado de activos y delitos fuente, procesos de extinción de dominio o cualquier otra información sobre procesos, noticias o a través de otras fuentes de información que los asocien de forma directa o indirecta a dichos delitos y por todas aquellas demás causales previstas en este **CONTRATO**.

- 5.3.5. Solicitar al **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTES ADHERENTES** la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de la **FIDUCIARIA**.
- 5.3.6. Solicitar al **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTES ADHERENTES** la información que considere pertinente para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los eventuales retardos de **LA FIDUCIARIA** para ejercer sus derechos frente a los **CONSTITUYENTES** por incumplimiento de las obligaciones a cargo de estos previstas en el presente **CONTRATO**, no se entenderán como una modificación a los términos del mismo, o como una renuncia por parte de **LA FIDUCIARIA** a exigir la indemnización de perjuicios correspondiente o el cumplimiento del **CONTRATO**.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA**, es asumido por el **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTE ADHERENTE**.

#### 5.4. **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA**

- 5.4.1. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del **CONTRATO**, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de **CONSTITUYENTE** para tales efectos.
- 5.4.2. Recibir de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** los recursos que éstos entreguen con el fin de adquirir unidades inmobiliarias del **PROYECTO** y administrarlos en el **FONDO**. Los recursos se tendrán como recibidos por la **FIDUCIARIA**, previa **VINCULACIÓN** del **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y plena identificación de la propiedad de los recursos correspondientes. La **FIDUCIARIA** sólo recibirá en dicho **FONDO** los recursos de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. El **CONSTITUYENTE** deberá remitir copia de los documentos que den certeza sobre la consignación aquí señalada, así como toda la documentación requerida debidamente diligenciadas por el **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.4.3. Abstenerse de recibir recursos de terceros adquirentes de las unidades inmobiliarias que no hayan surtido el proceso de **VINCULACIÓN** de la **FIDUCIARIA** o que como resultado del proceso de **VINCULACIÓN** la **FIDUCIARIA** objetivamente decida no proceder con la **VINCULACIÓN** del tercero adquirente de la unidad inmobiliaria sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la **FIDUCIARIA**.

- 5.4.4. Invertir las sumas entregadas por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en los términos y condiciones establecidos en el **FONDO**, cuyo reglamento ha sido puesto a disposición del **CONSTITUYENTE** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co).
- 5.4.5. Entregar al **BENEFICIARIO** los dineros de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** invertidos en el **FONDO**, junto con sus rendimientos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de lo previsto en la cláusula tercera de este **CONTRATO**.
- 5.4.6. A la liquidación del encargo, siempre y cuando se hayan cumplido las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en este **CONTRATO** y en general lo previsto en la cláusula tercera, entregar al **BENEFICIARIO**, los recursos de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.4.7. Mantener a disposición de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo de este **CONTRATO** o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la cláusula tercera de este **CONTRATO**. b) Los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el **CONSTITUYENTE**, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el **FONDO**. En el evento previsto en el literal a) Los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA** por la inversión de los recursos en dicho **FONDO** y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del contrato. En el caso del literal b) **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el **CONSTITUYENTE**, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo Abierto Alianza, asumirán las sanciones establecidas en el documento independiente que para tales efectos suscriban **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** y el **CONSTITUYENTE**; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin por el **CONSTITUYENTE**, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, conforme los plazos establecidos en el reglamento del **FONDO**.
- 5.4.8. Mantener los bienes que conforman el encargo fiduciario separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 5.4.9. Pedir instrucciones al **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 ésta 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 **CONSTITUYENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la **FIDUCIARIA**.
- 5.4.10. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este

**CONTRATO** o de las instrucciones impartidas por el **CONSTITUYENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la **FIDUCIARIA**.

- 5.4.11. Enviar mensualmente al **CONSTITUYENTE** un extracto del movimiento de los recursos entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** a la **FIDUCIARIA** discriminando los depósitos realizados por cada uno de ellos, los rendimientos generados, las comisiones y retenciones causadas.
- 5.4.12. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente **CONTRATO**, así como presentar la rendición final de cuentas al **CONSTITUYENTE**. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el **CONSTITUYENTE** en el presente **CONTRATO**, 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.
- 5.4.13. Enviar al menos trimestralmente vía correo electrónico al **CONSTITUYENTE ADHERENTE** un extracto de cuenta donde se reflejen los aportes y retiros realizados en el **FONDO** durante el periodo correspondiente todo de conformidad con lo establecido en el reglamento del **FONDO**.
- 5.4.14. Enviar al **CONSTITUYENTE ADHERENTE** cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente **CONTRATO**, la rendición de cuentas que contenga lo contenido conforme lo previsto en la Parte II, Título II, Capítulo I, Nm. 6.2.1 de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 5.4.15. Llevar una contabilidad del **ENCARGO** separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las normas vigentes que regulan la materia; 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 **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 **ENCARGO**.
- 5.4.16. La **FIDUCIARIA** en virtud de su sistema de administración de riesgos, las políticas y procedimientos establecidos, cuenta con un proceso para el conocimiento de clientes, basado en el análisis de la información recolectada y procedimientos internos, a través de los cuales puede evaluar y aceptar, rechazar o requerir mayor información, para mitigar los riesgos asociados a lavado de activos y financiación de terrorismo.
- 5.4.17. La **FIDUCIARIA** identificará al **CONSTITUYENTE** y a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, y comprobará su identidad sobre la base de la información suministrada por el **CONSTITUYENTE** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, en los términos establecidos en las normas vigentes. Así mismo, anualmente solicitará la actualización de los datos de los clientes.

- 5.4.18. La **FIDUCIARIA** velará, conforme a los procedimientos por ella establecidos, que los clientes así definidos estén actualizados en los términos descritos en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica. La **FIDUCIARIA** se abstendrá de vincular clientes que no hayan sido objeto de una debida diligencia conforme a lo dispuesto en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica y demás normas que la adicionen o modifiquen, bajo los criterios de vinculación y conocimiento del cliente mencionado en el presente **CONTRATO**. La **FIDUCIARIA** se abstendrá de ejecutar transacciones de las que se sepan o se presuma que están relacionadas con lavado de activos o financiación de terrorismo.
- 5.4.19. La **FIDUCIARIA** dará cumplimiento a lo establecido en las recomendaciones de GAFI y en la normativa local aplicable, incluyendo para tal efecto la revisión de las listas vinculantes emitidas por Naciones Unidas y se abstendrá de hacer negocios con personas que aparezcan en dichas listas. Adicionalmente, teniendo en cuenta el proceso interno de **ALIANZA** de sanciones dirigidas, la **FIDUCIARIA** podrá consultar otras listas para el control de riesgo LAFT, incluidas las publicadas por el Office of Foreign Assets Control del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (OFAC), fuentes públicas de información nacional o internacional e información pública de organismos del Estado, y con ocasión la consulta y posterior valoración de los resultados obtenidos, La **FIDUCIARIA** está facultada para aceptar u objetar la vinculación.
- 5.4.20. La **FIDUCIARIA** conservará la información del **CONSTITUYENTE** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
- 5.4.21. Entregar al **CONSTITUYENTE** las tarjetas de recaudo dentro de los cinco (5) días hábiles.
- 5.4.22. Realizar una capacitación a los funcionarios del **CONSTITUYENTE** encargados de realizar la preventa del **PROYECTO**, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del **PROYECTO** por parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por la **FIDUCIARIA** para tal fin, previo proceso del **VINCULACIÓN** de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.4.23. Remitir al **CONSTITUYENTE**, una relación de los cheques entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que sean devueltos a la **FIDUCIARIA** por cualquier causal, para que el **CONSTITUYENTE** efectúe directamente el trámite de cobro o sustitución correspondiente.
- 5.4.24. A la liquidación del **ENCARGO**, bien por el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** o por el desistimiento de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y transcurridos un (1) mes desde la fecha en que el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la **FIDUCIARIA** le haya informado a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** sobre el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** sin que el respectivo **CONSTITUYENTE ADHERENTE** le haya informado a la **FIDUCIARIA** la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan, la **FIDUCIARIA** se entenderá instruida para que en el **FONDO** aperture una inversión a nombre del **CONSTITUYENTE**

**ADHERENTE**, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.

5.4.25. Para la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO**, la **FIDUCIARIA** evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las condiciones estipuladas en el numeral 3.4. de este **CONTRATO** las cuales deberán cumplirse dentro del término de duración previsto.

5.4.26. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

#### 5.5. **RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA**

La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es **DE MEDIO Y NO DE RESULTADO** y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, la construcción y estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquiera el **CONSTITUYENTE** relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en el acuerdo de adquisición o promesa de venta que tenga que celebrar el **CONSTITUYENTE** con los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**. Su gestión se circunscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el **CONTRATO**. Por lo tanto es responsabilidad del **CONSTITUYENTE** dejar en claro frente a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**. Lo anterior teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, ni en la determinación o definición del punto de equilibrio del mismo, y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la construcción, por la terminación, calidad, cantidad, precio y plazo de entrega de las unidades resultantes del **PROYECTO**, ya que dicha responsabilidad recae exclusivamente en el **CONSTITUYENTE**, sin perjuicio de la evaluación, valoración y verificación que efectuó la **FIDUCIARIA** en cumplimiento del su numeral 5.2.1.3. del Capítulo 1 del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, para determinar que el punto de equilibrio establecido por parte del **CONSTITUYENTE** no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del **CONSTITUYENTE** y/o los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La **FIDUCIARIA** no suscribirá ninguna promesa de compraventa, ni participará en su definición.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La **FIDUCIARIA** no es responsable de la solicitud, trámite, expedición y ejecución de las licencias proferidas por la autoridad competente, que en virtud del **PROYECTO** se requieran para su ejecución, todo lo cual es responsabilidad del **CONSTITUYENTE**.



**PARÁGRAFO CUARTO:** La **FIDUCIARIA** no tiene injerencia alguna en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del **PROYECTO**, y por tanto no puede imputársele responsabilidad alguna por tales conceptos, ni por la situación jurídica del predio en el cual se desarrolla **EL PROYECTO** por parte de **EL CONSTITUYENTE**, ni por la construcción a levantarse a expensas del mismo, ni por la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la construcción del **PROYECTO**, como tampoco por la no obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para el desarrollo del mismo.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Desembolsados los recursos al **BENEFICIARIO** por cumplimiento de las condiciones, la **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad por la disposición final que el **BENEFICIARIO** haga de los recursos una vez se le hayan entregado, ni por las desviaciones que sufra el presupuesto de obra por cambios súbitos en los precios de materiales y servicios por condiciones de mercado, o por errores técnico-constructivos durante la ejecución de la obra.

**PARÁGRAFO SEXTO:** La responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** se evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo.

- 5.6. **DERECHOS DE LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES.** Además de otros establecidos en el presente **CONTRATO**, los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, bajo el presente **CONTRATO** tienen derecho a:
  - 5.6.1. 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.
  - 5.6.2. A que sí se cumplen las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en el presente **CONTRATO**, dichos recursos sean entregados al **BENEFICIARIO** en virtud de lo establecido en el **ACUERDO DE ADHESIÓN**.
  - 5.6.3. En caso que no se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO** dentro del término de duración del presente **CONTRATO**, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** en el **FONDO** así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado **FONDO**.
  - 5.6.4. Solicitar el desistimiento del negocio antes del cumplimiento de **CONDICIONES DE GIRO**, y a que se le entreguen el saldo de los recursos aportados, descontando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc.
- 5.7. **OBLIGACIONES DE LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES.** Además de otras establecidas en el presente **CONTRATO**, las siguientes son obligaciones de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**:
  - 5.7.1. Diligenciar la información para vincularse a **ALIANZA** y actualizar la misma cuando sea del caso.
  - 5.7.2. Realizar los aportes al **FONDO**, a los que se obligan bajo el respectivo **ACUERDO DE ADHESIÓN**, únicamente a dicho **FONDO**, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.
  - 5.7.3. Entregar las sumas de dinero de su vinculación única y exclusivamente a **ALIANZA**.



- 5.7.4. Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del CONSTITUYENTE para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados de su vinculación al FONDO
- 5.7.5. Actualizar la información requerida por ALIANZA, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.
- 5.7.6. **En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero Correo Electrónico Alianza Fiduciaria: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com Teléfono: 601 6108161 - +601 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com.**

#### SEXTA- DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO

**En el evento en que el CONSTITUYENTE ADHERENTE desista del negocio o incumpla los pagos acordados con el CONSTITUYENTE, o incumpla con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo Abierto Alianza, asumirán las sanciones establecidas en la cláusula denominada ACUERDO POR DESISTIMIENTO pactada en los ACUERDOS DE ADHESIÓN, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente CONSTITUYENTE y el CONSTITUYENTE ADHERENTE, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de sociedad fiduciaria y en su calidad de sociedad administradora y vocera del encargo fiduciario no ha participado en su estructuración y negociación y no hace parte de los textos aprobados por La Superintendencia Financiera De Colombia; dicha suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el CONSTITUYENTE ADHERENTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin por el CONSTITUYENTE, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del CONSTITUYENTE ADHERENTE, conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO.**

#### SÉPTIMA-COSTOS, GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA

##### 7.1 COSTOS Y GASTOS

Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) 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, estarán a cargo del **CONSTITUYENTE**.

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

- i. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente **CONTRATO**, y otros tales como el Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
- ii. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del **CONTRATO**, cuando las circunstancias así lo exijan.
- iii. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **ENCARGO** por solicitud del **CONSTITUYENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
- iv. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente **CONTRATO**, los cuales serán definidos previamente entre el **CONSTITUYENTE** y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
- v. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
- vi. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del **CONTRATO**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente **CONTRATO**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los costos y gastos serán pagados directamente por el **CONSTITUYENTE**, quien ante la insuficiencia de recursos se obliga a entregarlos a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud que se haga al respecto. 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 **CONSTITUYENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En razón a que el presente **CONTRATO** contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de **ALIANZA** y a cargo del **CONSTITUYENTE**, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso especialmente respecto de las comisiones fiduciarias, los costos y gastos indicados en esta cláusula, así como por todas las sumas de dinero que sean necesarias para el desarrollo y ejecución de este **CONTRATO**. 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 **CONSTITUYENTE**, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del encargo fiduciario. Para todos los efectos, no es necesario requerimiento judicial o prejudicial para hacer exigible el presente **CONTRATO**, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

## 7.2 COMISIÓN FIDUCIARIA

La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

- 7.2.1. Una suma equivalente a DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (Col\$2.000.000) por concepto de las labores de estructuración del encargo fiduciario, pagadera a la firma de este **CONTRATO**.
- 7.2.2. Una comisión de administración desde el momento de la constitución del encargo y hasta la fecha de su liquidación, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción.
- 7.2.3. En los siguientes eventos, **ALIANZA** tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
  - 7.2.3.1. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada documento legal que deba realizar **ALIANZA**.
  - 7.2.3.2. La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual **ALIANZA** cede su posición contractual de **FIDUCIARIA**, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la **FIDUCIARIA** equivalente a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es entendido que la **FIDUCIARIA** continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario
  - 7.2.3.3. Cualquier gestión adicional no establecida en este **CONTRATO**, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de **ALIANZA** de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.
  - 7.2.3.4. Por la cesión de la calidad de **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, se cobrará una suma equivalente a (0.25) salario mínimo mensual, la cual estará a cargo del **CONSTITUYENTE ADHERENTE**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del **CONSTITUYENTE**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien o quienes ostenten la calidad de **CONSTITUYENTES**. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la **FIDUCIARIA** y exista pluralidad de **CONSTITUYENTES**, la **FIDUCIARIA** podrá exigir el mismo a cualquiera los **CONSTITUYENTES**. El pago que efectúe cualquiera de los **CONSTITUYENTES** de esta manera será, a discreción del **CONSTITUYENTE** que realizó el pago, registrado como un pasivo en el ENCARGO FIDUCIARIO a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciarios del ENCARGO en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el ENCARGO FIDUCIARIO. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de **CONSTITUYENTE**, al momento de su vinculación.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente **CONTRATO**, incluida la comisión fiduciaria, el **CONSTITUYENTE** se obliga a firmar en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que el **CONSTITUYENTE** incumpla el pago de las sumas

adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

**PARAGRAFO CUARTO:** **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 QUINTO:** Por los recursos administrados a través del **FONDO**, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente

**PARÁGRAFO SEXTO:** EL **CONSTITUYENTE** mediante la suscripción del presente **CONTRATO**, autoriza a la **FIDUCIARIA** para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico **buzonfacturas@equanime.co** y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

## OCTAVA- DURACIÓN Y TERMINACIÓN

### 8.1 DURACIÓN

El presente **CONTRATO** tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, teniendo en cuenta los términos establecidos a continuación, para cumplir las **CONDICIONES DE GIRO** para cada una de las etapas del **PROYECTO** (SI APLICA).

**Para tales efectos, se establece que el término que tiene el CONSTITUYENTE para cumplir las CONDICIONES DE GIRO para el PROYECTO es de diez (10) meses, contados a partir del día primero (1) de septiembre de dos mil veintidós (2022), CONTRATO que se entenderá prorrogado automáticamente por una sola vez y por un periodo igual al inicial si el CONSTITUYENTE hubiere pagado oportunamente las comisiones fiduciarias causadas al vencimiento del periodo inicial del presente CONTRATO y si ninguna de las PARTES manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado, dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial.**

### 8.2 CAUSALES DE TERMINACIÓN

- 8.2.1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.
- 8.2.2. Cuando la **FIDUCIARIA** haya hecho entrega total de los recursos administrados al **BENEFICIARIO** del presente **CONTRATO** y en los términos del mismo.
- 8.2.3. Por mutuo acuerdo de las **PARTES**, si en la ejecución del presente encargo se presentaren circunstancias que impidan el cabal cumplimiento del mismo, las **PARTES** de común acuerdo en cualquier tiempo y sin que ello implique incumplimiento que comprometa su responsabilidad o indemnización alguna,



podrán darlo por terminado, evento en el cual la **FIDUCIARIA** deberá poner a disposición de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** las sumas recibidas por concepto de las cuotas de separación y los rendimientos generados por la inversión de las mismas hasta ese momento, una vez efectuada la deducción correspondiente a la comisión fiduciaria.

- 8.2.4. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
- 8.2.5. Podrá darse por terminado este **CONTRATO** en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
  - 8.2.5.1. Por incumplimiento del **CONSTITUYENTE** a la obligación de actualizar la información contenida en la cláusula de actualización de información contemplada en el presente **CONTRATO**.
  - 8.2.5.2. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
  - 8.2.5.3. Por encontrarse quien ostente la calidad de **CONSTITUYENTE** incluido en las listas vinculantes que expida el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 1121 de 2006, así como todas aquellas adicionales a las que tenga acceso la **FIDUCIARIA**, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), listas de control de riesgo LAFT, o información de prensa u otros medios a partir de los cuales se sospeche que está relacionado con lavado de activos o financiación de terrorismo.

#### **NOVENA- LIQUIDACIÓN**

Una vez acaecida una cualquiera de las causales de terminación del presente **CONTRATO**, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **ENCARGO FIDUCIARIO**. Terminado el **CONTRATO** por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 7.2. del capítulo anterior, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

- 9.1. (i) El pago de la suma de dinero que se deba a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.
- 9.2. Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán al **BENEFICIARIO** si se cumple el requisito establecido en la cláusula tercera del presente **CONTRATO**, en caso contrario restituirá a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** los valores depositados junto con los rendimientos generados, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria causada en el **FONDO**.
- 9.3. Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el **CONSTITUYENTE**, 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.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Todos los gastos del ENCARGO serán asumidos por el **CONSTITUYENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **CONSTITUYENTE** con la firma del presente **CONTRATO**.

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

#### **DÉCIMA- NOTIFICACIONES Y DOMICILIO**

##### **10.1. NOTIFICACIONES**

Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

###### **A. EL CONSTITUYENTE:**

Dirección: Carrera 11 No. 93A – 53 Of. 401 de la ciudad de Bogotá.  
Teléfono: 313 6616515  
Mail: hernando.sanchez@equanime.co

###### **B. LA FIDUCIARIA:**

Dirección: Cra 15 # 82 -99 Piso 3 de la ciudad de Bogotá.  
Teléfono: 6447700  
Mail: fschwitzer@alianza.com.co

##### **10.2. DOMICILIO**

El lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato es la ciudad de Bogotá.

En el evento que no sea posible la localización del **CONSTITUYENTE**, de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** 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:

- i. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del ENCARGO 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 la concurrencia de los

activos del ENCARGO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del ENCARGO no sean suficientes, la **FIDUCIARIA** los solicitará al **BENEFICIARIO** o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de **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 ENCARGO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.

- ii. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente **CONTRATO** se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente: Si existieren recursos líquidos en el ENCARGO, que de conformidad con el presente **CONTRATO** deban ser entregados al **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, 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 **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, según corresponda, constituya con dichos recursos en una participación en el **FONDO**, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del ENCARGO.

#### **DÉCIMA PRIMERA- CONSULTA Y REPORTE A TRANSUNIÓN**

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

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

#### **DÉCIMA SEGUNDA- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

EL **CONSTITUYENTE**, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican, se obliga a actualizar la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de

Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

**ALIANZA** aplicará, durante toda la vigencia del presente **CONTRATO** al **CONSTITUYENTE**, al **BENEFICIARIO**, a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente **CONTRATO**, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

- A. **RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ:** **ALIANZA** cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. El **CONSTITUYENTE** exime a la **FIDUCIARIA** de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por la **FIDUCIARIA**.
- B. **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó la **FIDUCIARIA**, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la **FIDUCIARIA** cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permiten identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La **FIDUCIARIA** cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.
- C. **RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO:** Posibilidad de que el activo se vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien.
- D. **RIESGO OPERATIVO:** Para mitigar la exposición al riesgo, la Sociedad Fiduciaria aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARO fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.

Con relación a la exposición al riesgo operativo, se contempla la implicación legal y reputacional por la materialización de eventos relacionados a la funcionalidad del encargo fiduciario.

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

#### **DÉCIMA TERCERA- VALOR DEL CONTRATO**

El valor del presente contrato es la comisión fiduciaria.

#### **DÉCIMA CUARTA- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

**El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera una modificación que implique un aumento o disminución de más del diez por ciento (10%) de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, la descripción del PROYECTO o la parte CONSTITUYENTE establecida en este CONTRATO, requerirá la previa aprobación escrita de los CONSTITUYENTE ADHERENTES. Ante una modificación de fondo o esencial al contrato requerirá la previa aprobación de la Superintendencia Financiera de Colombia.**

#### **DÉCIMA QUINTA- CESIÓN DEL CONTRATO**

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las **PARTES** y, por tanto, una vez perfeccionado el presente **CONTRATO**, este podrá cederse, previa autorización escrita de la parte cedida, y de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del presente contrato, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión. Dicho documento de cesión deberá ser radicado en las oficinas de ALIANZA para que esta última manifieste su aceptación o no a la cesión. En todo caso, la cesión de las calidades de CONSTITUYENTE, deberán contar con la previa de los CONSTITUYENTE ADHERENTE y esta previsión también deberá quedar claramente establecida en los contratos de ACUERDOS DE ADHESIÓN.



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 CONSTITUYENTES ADHERENTES, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, ALIANZA podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato.

En todo caso, cualquier cesión de CONSTITUYENTE, el cesionario de éste deberá agotar, de manera previa, el procedimiento de conocimiento del cliente y vinculación establecido por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y cumplir con todos los requisitos del sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT de que trata el Capítulo IV, Título IV Parte I de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 DE 2014. En todo caso ALIANZA se reservará el derecho a aceptar dicha cesión, sin que para ello deba manifestar motivación alguna. Por el anterior motivo, ninguna cesión de la posición contractual del **CONSTITUYENTE** se podrá realizar sin el cumplimiento de lo aquí previsto.

**En el evento en que el CONSTITUYENTE instruya a la FIDUCIARIA para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha instrucción requerirá la previa aprobación de los CONSTITUYENTES ADHERENTES.**

#### **DÉCIMA SEXTA- LEGISLACIÓN APLICABLE**

El presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993), en las normas del Código de Comercio Colombiano, y en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

#### **DÉCIMA SÉPTIMA- NULIDAD PARCIAL**

Si cualquier disposición de este **CONTRATO** fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiese hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para **EL CONSTITUYENTE, EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** y la **FIDUCIARIA**, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio **CONTRATO** de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

#### **DÉCIMA OCTAVA-COMITÉ FIDUCIARIO**

Una vez sea registrado por parte de **ALIANZA** más de un **CONSTITUYENTE** con facultad de impartir instrucciones, **ALIANZA** citará una reunión de quienes se encuentren registrados como **CONSTITUYENTES**, al correo electrónico registrado en **ALIANZA**, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designen tres (3) personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente **CONTRATO** correspondan al **CONSTITUYENTE**. Las decisiones de dicho comité se adoptarán por mayoría simple y constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de **CONSTITUYENTES** que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el Encargo Fiduciario, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de **CONSTITUYENTES** que representen tal mayoría, los designará el **CONSTITUYENTE** o **CONSTITUYENTES** que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

En todo caso, una vez sea registrado más de un **CONSTITUYENTE** con facultad de impartir instrucciones y no se haya constituido un **COMITÉ FIDUCIARIO**, las decisiones deberán adoptarse por unanimidad por parte de quienes ostenten la calidad de **CONSTITUYENTES**.

#### **DÉCIMA NOVENA-ASPECTOS PUBLICITARIOS**

**EL CONSTITUYENTE** tiene la obligación de expresar en todos los medios publicitarios que emplee para la promoción y venta del **PROYECTO**, que la **FIDUCIARIA** actúa única y exclusivamente como administradora del **FONDO** y de los recursos de este encargo fiduciario de manera que les resulte claro e inequívoco que ésta es la única participación que tiene la **FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, todo de conformidad con lo establecido en el Capítulo I del Título III de la Parte I de la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera en lo atinente a las normas de publicidad.

#### **VIGÉSIMA - INTEGRIDAD**

El presente **CONTRATO** sustituye y deja sin efecto alguno cualquier pacto anterior entre las **PARTES** verbal o escrito, sobre el mismo objeto, y específicamente la propuesta presentada por la **FIDUCIARIA** y su aceptación por parte del **CONSTITUYENTE**, y por tanto las **PARTES** declaran que será el único que tiene valor entre ellas para regular sus obligaciones y derechos en relación con el objeto contractual pactado.

#### **VIGÉSIMA PRIMERA- DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA**

Aunque el texto del presente **CONTRATO** fue proyectado, elaborado y autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **CONSTITUYENTE** tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento, de entender su contenido y alcance, y por ello expresamente manifiesta que entiende todas y cada una de la cláusulas en él contenidas y los efectos que ellas tienen.

## VIGÉSIMA SEGUNDA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

En caso de que surjan diferencias entre las **PARTES** por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de auto composición directa, tales como negociación directa, mediación o conciliación. Para tal efecto, las **PARTES** dispondrán de treinta días (30) hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término este que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Agotado el plazo anterior, las diferencias serán sometidas a la justicia ordinaria colombiana.

## VIGÉSIMA TERCERA- MANEJO DE DATOS PERSONALES

De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, la **FIDUCIARIA** cumplirá con la política para el Tratamiento de los Datos Personales del **CONSTITUYENTE** y de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**. En tal sentido, los datos personales y/o la información que de conformidad con la normas en cita deba contar con protección especial, será tratada de acuerdo con la política para el tratamiento de datos, con lo dispuesto por la Ley y por la Constitución Política de Colombia. El **CONSTITUYENTE**, con la suscripción de este Contrato, autoriza a la **FIDUCIARIA** a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente **CONTRATO**, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este **CONTRATO**. Las políticas de tratamiento y manejo de datos se encuentran publicada en la página web de la **FIDUCIARIA** [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co).

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del **CONTRATO** por parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante **FIDUCIARIA** para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma.

## VIGÉSIMA CUARTA- FATCA - CRS

Con ocasión del Acuerdo IGA (Intergovernmental Agreement) negociado entre el Gobierno de Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos de América dentro del marco del Foreign Account Tax Compliance Act, FATCA, que hace parte de la Ley HIRE (Hire Incentives to Restore Employment), y dado que Alianza Fiduciaria S.A. ostenta la calidad de Foreign Financial Institution – FFI, el **CONSTITUYENTE** y el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la **FIDUCIARIA**, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al **CONSTITUYENTE, EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EE.UU", entendiéndose como tal a un ciudadano de EE.UU, una persona natural residente de los EE.UU o una persona obligada a tributar en EE.UU, una asociación de personas constituida en los EE.UU o de conformidad a la legislación de los EE.UU (esto de conformidad con el Código de Rentas de EE.UU).

En el evento que el **CONSTITUYENTE** o **EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** sea una "Persona de EEU", deberá informar el TIN (Taxpayer Identification Number) o SSN (Social

Security Number) con el cual tributa, para lo cual debe remitir el formato W8 o W9 según corresponda, de conformidad con lo establecido en la Resolución 060 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

Así mismo y en cumplimiento de la Resolución 119 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, respecto del cumplimiento del Estándar Común de Reporte (CRS) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) el cual fue implementado por Colombia en su legislación local a partir del primero de enero de 2016, en un esfuerzo para combatir la evasión fiscal internacional.

En el evento que el **CONSTITUYENTE** o **EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** estén obligados a tributar en una jurisdicción diferente a EE.UU y Colombia, deberá informar dicha jurisdicción, el TIN (Taxpayer Identification Number) o su equivalente. En concordancia con lo anterior, la información solicitada deberá reposar en los respectivos formatos de vinculación.

En su condición de FFI, la **FIDUCIARIA** tiene obligaciones que lograrán facilitar el intercambio automático de información tributaria entre países a un alto nivel, el Estándar requiere que las FFI lleven a cabo las siguientes actividades: Identificar aquellos clientes cuyas "cuentas reportables" y/o transacciones puedan ser incluidas en el alcance del régimen y obtener información adicional de Conocimiento del Cliente, por ejemplo, Número de Identificación Tributaria - NIT (Taxpayer Identification Number, TIN). Reportar anualmente la información especificada relacionada con aquellos clientes y sus cuentas y/o transacciones. Esta información será reportada a la autoridad de impuestos local (Dirección Nacional de Impuestos Nacionales DIAN), la cual reenviará al IRS, como la que posee interés legítimo en estos clientes, cuentas y transacciones.

La **FIDUCIARIA** solicitará periódicamente al **CONSTITUYENTE** y al **CONSTITUYENTE ADHERENTE** la actualización de los datos aquí indicados y el **CONSTITUYENTE** o **CONSTITUYENTE ADHERENTE** deben informar a la **FIDUCIARIA** cualquier cambio a través del diligenciamiento del formato dispuesto por ella para el efecto. De igual forma, sus modificaciones y actualizaciones deben ser informadas a la **FIDUCIARIA** mediante el diligenciamiento y entrega del formato de actualización de información dispuesto por la **FIDUCIARIA**.

El presente contrato quedará perfeccionado una vez suscrito por las partes y para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá, dos (2) ejemplares de igual contenido, a los veinte tres (23) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

**CONSTITUYENTE**

**LA FIDUCIARIA**

\_\_\_\_\_  
HERNANDO SANCHEZ ARIAS  
Representante Legal  
Equanime S.A.S.

\_\_\_\_\_  
JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ  
Representante Legal  
Alianza Fiduciaria S.A.

Valentina  
Mateus López

Firmado digitalmente  
por Valentina Mateus  
López  
Fecha: 2022.08.28  
15:09:14 -05'00'

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.**

Página 39 de 40







# Registro evidencia digital

## Contrato Mabruk 106

---

Creado por:	Jeimy Paola Pinzon Arevalo (jepinzon@alianza.com.co)
Fecha creación:	24/August/2022 14:58:31
País:	Colombia
Móvil - Fijo:	57 3124488103
Id Transacción:	896dbefd-698b-4a61-8fad-31e2f3ad0688

---

## Detalle de la evidencia digital

1. Jeimy Paola Pinzon Arevalo (jepinzon@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre Contrato Mabruk 106. 24/August/2022 14:58:31
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a Juan Carlos Castilla Martínez (jcastilla@Alianza.com.co) para su firma. 24/August/2022 14:58:31
3. El documento se ha enviado por correo electrónico a Hernando Sanchez Arias (martha.mejia@equanime.co) para su firma. 24/August/2022 14:58:33
4. Firmante Hernando Sanchez Arias (martha.mejia@equanime.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 24/August/2022 16:34:09
5. Firmante Hernando Sanchez Arias (martha.mejia@equanime.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 24/August/2022 16:45:03 - Dirección IP: 190.146.250.50
6. Firmante Hernando Sanchez Arias (+573208996005) no logra concluir el proceso de firma debe reintentarlo. 24/August/2022 16:45:19
7. Firmante Hernando Sanchez Arias (martha.mejia@equanime.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 24/August/2022 16:46:02
8. Firmante Hernando Sanchez Arias (martha.mejia@equanime.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 24/August/2022 16:46:40 - Dirección IP: 190.146.250.50
9. Firmante Hernando Sanchez Arias (+573208996005) no logra concluir el proceso de firma debe reintentarlo. 24/August/2022 16:46:58
10. Firmante Hernando Sanchez Arias (martha.mejia@equanime.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 24/August/2022 16:47:36
11. Firmante Hernando Sanchez Arias (martha.mejia@equanime.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 24/August/2022 16:48:02 - Dirección IP: 190.146.250.50

## Detalle de la evidencia digital

12. Firmante Hernando Sanchez Arias (+573208996005) no logra concluir el proceso de firma debe reintentarlo. 24/August/2022 16:48:15

13. Firmante Hernando Sanchez Arias (martha.mejia@equanime.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 24/August/2022 16:49:04

14. Firmante Hernando Sanchez Arias (martha.mejia@equanime.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 24/August/2022 16:49:17 - Dirección IP: 190.146.250.50

15. Firmante Hernando Sanchez Arias (martha.mejia@equanime.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 2849 ( +573208996005 ). 24/August/2022 16:49:57

16. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ (jcastilla@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 24/August/2022 17:42:10 - Dirección IP: 186.113.29.66

17. Firmante Juan Carlos Castilla Martínez (jcastilla@Alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 4149 ( +573124567296 ). 24/August/2022 17:42:49





**ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860531315**  
**Administradora del Encargo Fiduciario**  
**MABRUK 106**

**CERTIFICA**

Que se ha suscrito 23 encargos, por un valor de VEINTICINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE \*\*\* ( 25,754,270,876.00 ), al 12 de marzo de 2023 se ha recaudado UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON 68/100 M/CTE \*\*\*(\$ 1,562,496,644.68); adicionalmente la suma de CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS CON 9/100 M/CTE \*\*\*(\$ 419,571.09) corresponden a Abono Intereses de Mora.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Nº	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	Nº Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon LMor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 406	19145458	ALBERTO OLARTE AGUIRRE	10043420620	ACT	1,311,336,000.00	41,962,752.00	.00	.00	.00	.00
2	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 304	548312	ANDRES MORA MONGE	10043420631	ACT	692,176,000.00	.00	.00	.00	.00	.00
3	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 501	10279478	ANDRES SANCHEZ PRIETO	10043420615	ACT	1,742,925,128.00	10,000,000.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 407	52904643	CLEMENCIA CASAS BOLIVAR	10043420604	ACT	702,239,965.00	127,000,000.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 401	1098752060	DANIELA MARGARITA	10043420600	ACT	1,624,633,817.00	53,680,000.00	.00	.00	.00	.00
6	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 304	1018413269	EDNA LORENA ARCILA	10043420623	ACT	697,966,500.00	12,959,330.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 506	53015327	EILEEN VERÓNICA RAMIREZ	10043420621	ACT	1,328,148,000.00	46,562,960.00	.00	.00	.00	.00
8	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 203	40330670	GINA PAOLA PINEDA	10043420622	ACT	1,803,548,400.00	63,124,194.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 402	6576347	GONZALO ADRIAN	10043420612	ACT	1,264,260,000.00	31,606,500.00	.00	.00	.00	.00
10	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 307	52067689	GRACIELA REY BARBOBA	10043420633	ACT	702,562,000.00	40,132,243.48	.00	.00	.00	.00
11	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 501	909546539	INVERSIONES PEDREGAL	10043420611	ACT	1,629,036,000.00	56,580,428.91	.00	419,571.09	.00	.00
12	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 208	52387180	IVETT LORENA SANABRIA	10043420609	ACT	1,216,532,000.00	280,000,000.00	.00	.00	.00	.00
13	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 404	94455713	JAIME ANDRÉS HERRERA	10043420608	ACT	639,437,754.00	180,000,000.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 504	94455713	JAIME ANDRÉS HERRERA	10043420607	ACT	648,532,248.00	180,000,000.00	.00	.00	.00	.00
15	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 406	1032431515	JAIRÓ ALEJANDRO CRUZ	10043420605	ACT	1,044,066,000.00	55,663,540.00	.00	.00	.00	.00
16	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 301	1015397981	JESSICA PATRICIA RINCON	10043420610	ACT	1,650,214,981.00	82,517,500.00	.00	.00	.00	.00
17	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 306	79684322	JORGE ALBERTO GIRALDO	10043420603	ACT	1,227,276,000.00	66,000,000.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 207	80927478	JORGE MARIO SANCHEZ	10043420616	ACT	730,424,000.00	19,280,880.00	.00	.00	.00	.00
19	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 606	1026284666	JULY PAULINE BOTERO	10043420632	ACT	1,344,960,000.00	36,393,035.29	.00	.00	.00	.00
20	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 604	1049618437	LAURA MARCELA SANCHEZ	10043420601	ACT	688,902,000.00	17,000,000.00	.00	.00	.00	.00
21	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 505	1020726115	MARIA AGELICA MURILLO	10043420602	ACT	1,057,183,065.00	32,000,000.00	.00	.00	.00	.00
22	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 507	80099577	NIKOLAI GARCIA GAMARRA	10043420617	ACT	760,296,000.00	65,000,000.00	.00	.00	.00	.00
23	PROY-MABRUK-APARTAMENTO 302	6273104	PEDRO PATRICIO NOBILI	10043420613	ACT	1,247,625,000.00	65,003,281.00	.00	.00	.00	.00
<b>Total</b>						<b>25,754,270,876.00</b>	<b>1,562,496,644.68</b>	<b>.00</b>	<b>419,571.09</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 13 del mes de marzo del año 2023.

Atentamente,

**Jeisson David Cardenas Garcia**  
 Coordinador Mesa De Trámites



Bogotá, febrero 3 de 2023

Señores:  
**Fideicomiso Mabruk 106 – Aliana Fiduciaria**  
Ciudad.

Referencia: Crédito Constructor Mabruk 106

Para nosotros es grato comunicarle que su solicitud de crédito para la construcción del proyecto denominado **MABRUK 106** ubicado en la Carrera 22 No. 106 -30 en el Barrio San Patricio de la ciudad de Bogotá, ha sido aprobada en las siguientes condiciones y con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

**Condiciones:**

- 1. Nombre del solicitante:** Fideicomiso Mabruk 106 – Alianza fiduciaria
- 2. Monto:** Crédito Constructor por \$19.530.000.000 (Preoperativo por \$3.500.000.000 y Avances de Obra por \$16.030.000.000.000)
- 3. Plazo:** 30 meses a partir del primer desembolso (21 meses de construcción + 9 de subrogación).
- 4. Amortización:** Capital: Al Vencimiento e Intereses: TV
- 5. Descripción del proyecto:** Proyecto de vivienda multifamiliar conformado por 1 torre de 6 pisos y sótano, para 33 apartamentos, 60 parqueaderos privados y 8 de visitantes.
- 6. Tasa de Interés:** La pactada al momento del desembolso del crédito.
- 7. Garantías:**
  - Hipoteca abierta en primer grado y sin límite de cuantía a favor de Itaú Corpbanca Colombia S.A. sobre el lote donde se desarrollara el proyecto.
  - Fiducia Inmobiliaria Completa (los desembolsos se harán en cabeza del patrimonio Autónomo).
  - Firma de La Sociedad (Equanime S.A.S.)
  - Firma de Hipotek
  - Firma de Terrum Arquitectura y Construcción
  - Firma de Kanpur S.A.S.
  - Firma de Lakai S.A.S.
  - Firma del Patrimonio Autónomo
  - Firma de Hernando Sanchez
  - Firma de Augusto Gonzalez
  - Firma de Olga Lucia Serna
  - Firma de Natalia Franco

**Requisitos:**

- 1. Avalúo:** para realizar el avalúo deben contactar al Arquitecto Hector Castillo quien les ayudará y quien será el arquitecto asignado para las visitas de obra.  
Celular: 3153684882 y mail: castilloarqs@hotmail.com
  - 2. Estudio de títulos:** para la realización del estudio de títulos deben contactar a la abogada Martha Forero a quien deberá presentar la documentación requerida.  
Celular: 3112332453 y mail: macefoga@gmail.com
- Los costos del avalúo y los estudios de títulos corresponden a las tarifas fijadas y deben ser cancelados por el cliente.



**3. Hipoteca:** una vez concluidos los procesos de avalúo y estudio de títulos coordinaremos la firma de la escritura con la notaria y daremos seguimiento del proceso de inscripción para obtener la primera copia de la escritura.

**4. Pagare:** el Pagare deberá ser firmado por las firmas de personas naturales y jurídicas relacionadas en el ítem 7 de garantías en el apartado de "Condiciones"

**5. Otros:**

- Se deben hacer avances de obra mínimo bimensualmente con el arquitecto designado.
- Los 15 de cada mes se debe remitir certificado de ventas fiduciario e informe de ventas en formato de Excel del Banco.
- Todos los reintegros de lote, equity y utilidades al constructor, deben contar con VoBo del Banco Itaú.
- Se debe contar con inversión en obra con recursos propios por \$3.300MM, de los cuales up front para primer desembolso por avance de obra \$1.000MM.
- Los contratos suscritos por canje deben contar con VoBo del área jurídica del Banco
- Se debe contra con instrucción irrevocable impartida a la fiduciaria para la retención de honorarios de construcción y ventas mínimo por \$900MM hasta la cancelación del crédito constructor.

**Desembolsos:**

**1. Preoperativo:** una vez constituida la garantía hipotecaria del lote a favor de Itaú Corpbanca Colombia S.A., suscrito el pagare, formato de desembolso firmado, presentada la licencia y el avalúo se procederá al desembolso del preoperativo hasta por \$3.500.000.000 del cupo aprobado.

- En este caso se podrá desembolsar contra pagare + estudio de títulos.

**2. Por avances de Obra:** para el primer desembolso por avance de obra: se exige punto de equilibrio del 75% de las ventas a terceros correspondiente a \$31.591MM excluyendo los canje (las cuales deben certificarse mínimo con 10% de recaudo sobre las ventas a través del certificado fiduciario) Y presentar mínimo 10% de avance Y deberá presentar la constitución del seguro Todo Riesgo Construcción (TRC) cuyo beneficiario será Itaú Corpbanca Colombia S.A. con vigencia por el tiempo de la construcción y asegurado mínimo por el 100% de los costos directos Y la garantía hipotecaria contabilizada en el Banco Y la instalación de la valla aprobada por el banco.

Para los siguientes desembolsos se debe presentar: Avance de Obra Y Certificado de Ventas Fiduciario cumpliendo el Punto de Equilibrio e Informe de Ventas del constructor en formato del Banco.

**NOTA:** durante los desembolsos por avance de obra hasta la terminación de la estructura, se debe adjuntar el informe del supervisor técnico independiente sobre la ejecución de la obra de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente y aprobadas en la respectiva licencia, esto para los proyectos cuya licencia de construcción se haya radicado después del 1 de julio de 2017

Terminado el proyecto, constituirá una póliza de Incendio y Terremoto para los inmuebles que queden como garantía del crédito hasta el pago final del mismo.

Cada desembolso se hará de acuerdo al avance de obra y a la presentación del informe de ventas actualizado.

Los sobrecostos que se presenten en el desarrollo del proyecto de construcción deberán ser cubiertos por el constructor o los accionistas de este. Cualquier cambio en los planos o especificaciones de la obra deberán ser consultadas con el Gerente de Cuenta Constructor y/o Perito asignado al proyecto.

El desembolso o utilización de la(s) línea(s) de la aprobación así como su disponibilidad y condiciones, están sujetos a la existencia y vigencia de las garantías y títulos de deuda que respalden la(s) obligación(s) a entera satisfacción del Banco, al mantenimiento en todo momento de las condiciones financieras, patrimoniales y administrativas presentes al momento de la aprobación por parte del deudor, avalistas y codeudores, a que los deudores, avalistas y/o garantes, sus administradores o socios, no estén incluidos en listas preventiva, al mantenimiento de las condiciones de mercado presentes a la fecha del presente documento, a que el inmueble objeto del proyecto no tenga vicios en la titulación, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan



80

pertenecido a personas investigadas por lavado de activos y financiación de terrorismo, a la ausencia de restricciones de tesorería del Banco y en general, al cumplimiento de los demás requisitos que el banco tenga a bien exigir, así como al cumplimiento regular de las obligaciones asumidas por Equanime S.A.S. frente al Banco.

La presente aprobación, tiene una vigencia hasta el 31 de julio de 2023, vencido el término sin el cumplimiento de las condiciones indicadas, se requerirá la remisión de documentación para la realización de un nuevo análisis.

El crédito se activa con el desembolso del pre operativo.

Queremos agradecer la confianza depositada en nuestra organización y seguir siendo su aliado en sus próximos proyectos.

Cordialmente,

Nicolás Vanegas Iregui  
Banca Constructor



**LUIS LEONARDO MARTÍNEZ HIGUERA**

**Obrando en mi calidad de Revisor Fiscal de  
EQUANIME S.A.S.  
NIT. 900.779.186-1**

**HACE CONSTAR:**

1. Para los efectos de esta certificación, he obtenido de la gerencia la información que he considerado necesaria y he seguido los procedimientos aconsejados por las Normas de Auditoría aceptadas en Colombia.
2. Que mi trabajo de revisoría fiscal por el año fiscal que termina el 31 de diciembre de 2022 se encuentra actualmente en proceso de auditoría.
3. De acuerdo con los documentos que he tenido a la vista, proporcionados por la administración de Equanime S.A.S., y en cumplimiento a lo señalado al respecto en la Circular Externa No.029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), el Decreto 2555 de 2010, Ley 190 de 1995, Ley 1474 De 2011 "Estatuto Anticorrupción" y demás normas legales concordantes, hago constar que:
  - > Los recursos de financiación del Proyecto de construcción MABRUK 106 provienen de las siguientes Fuentes:
    - a) Ingresos por cuotas iniciales del proyecto MABRUK 106 por valor de \$10.151.760.934.
    - b) Crédito Constructor por valor de \$19.530.000.000., otorgado por ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.
    - c) Recursos propios de EQUANIME SAS, producto de los ingresos por enajenación de bienes inmuebles de los proyectos VERANDA 118, FIORE 114 por un valor de \$7.700.000.000.
  - > Estos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione.



Se expide en Bogotá a los dieciséis (16) días del mes de enero de 2023, por solicitud de la Administración de EQUANIME S.A.S., con destino a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la SECRETARIA DEL HÁBITAT.

**LEONARDO MARTÍNEZ HIGUERA**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 181.625 - T  
Designado por Tributar International Audit S.A.S.



**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN  
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: MABRUK 106  
 ESTRATO: 6 No. de unidades de vivienda: 30  
 DIRECCIÓN: CL 106 21 50 AP / CL 106 21 60 AP / KR 22 106 30  
 CONSTRUCTORA: EQUANIME S.A.S  
 FECHA (dd-mm-aa): 14/03/2022

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Sistema placa pilote con losa tipo aligerada de 1.00m de espesor con concretos de 3000 a 5000PSI.

**2.2. PILOTES**

SI  NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes en concreto fundido IN-SITU, trabajando por fricción, tipo Kelly

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

Tradicional aporticado con placas aligeradas

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI  NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo a la vista en las 3 fachadas

**2.4.2. BLOQUE**

SI  NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque número 5, localizado en muros divisorios en áreas internas del edificio  
 Todos los muros de bloque serán pañetados.

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI  NO

Tipo de división y localización:

**2.5. PAÑETES**

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Todos los muros de bloque serán pañetados

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

SI  NO

LAMINA COLD ROLLED

SI  NO

P.V.C.

SI  NO

OTRA

SI Cual? \_\_\_\_\_

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Fachadas en ladrillo a la vista, módulos en carpintería metálica y ventanería en aluminio y vidrio.

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos enchapados en porcelanato o similar.

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta habitable en placa aligerada en concreto, impermeabilizadas en membrana y recubiertas con pisos flotantes en concreto y zonas de vegetación.

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto reforzado, y recubierto en material antideslizante, con pasamanos en tubular metálico.

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

No hay cerramiento sobre antejardín

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques en concreto reforzado, con capacidad de 17,83 m3 e impermeabilizado con membrana.

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	7 Parqueaderos para visitantes
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET  SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Elaborados en melamínico decorativo con canto rígido.



4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

Entamboradas en MADECOR 6 mm, con marco en MADECOR 18 mm o similar de altura piso techo.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Entamboradas en MADECOR 6 mm, con marco en MADECOR 18 mm o similar de altura piso techo.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Piso laminado con especificaciones de tráfico alto o similar, y guardaescocha en madera.

4.2.2. HALL'S Piso porcelanato

4.2.3. HABITACIONES Piso laminado Ref. Dinamic Plus 7mm trafico comercial32/AC4 de 1.286m x 16cm, o similar.

4.2.4. COCINAS Piso porcelanato color gris o similar.

4.2.5. PATIOS Ladrillo tipo fachada o similar.

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Muros pañetados y pintados

4.3.2. HABITACIONES Muros pañetados y pintados

4.3.3. COCINAS Muros pañetados pintados y salpicadero en cerámica blanca.

4.3.4. PATIOS Ladrillo a la vista.

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO  SI  NO Horno eléctrico de 60 cm, puerta con vidrio templado y/o acero inoxidable.

4.4.2. ESTUFA  SI  NO Estufa sobre cubierta de gas con mandos incorporados, marca Challender o similar.

4.4.3. MUEBLE  SI  NO Laterales, entrepaños y cajones, elaborados con melamínico decorativo de 15mm.

4.4.4. MESÓN  SI  NO Mesones en quartztone

4.4.5. CALENTADOR  SI  NO Calentadores a gas de tiro forzado y natural y calentadores eléctricos

4.4.6. LAVADERO  SI  NO Lavadero según espacio, con bajo mueble en melaminico.

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE  SI  NO Madecor de 15 mm o similar.

4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO Enchape ceramica 1,20x0,60 o similar.

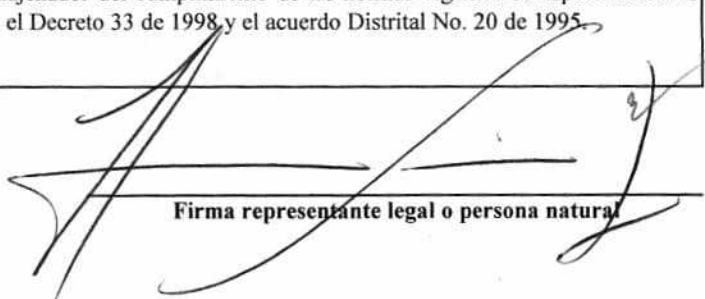
4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO Enchape en muros de ducha ceramica color gris o similar.

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO Vidrio templado 6mm, con chapetas en acero inoxidable.

4.5.5. ESPEJO  SI  NO Espejo flotado.

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

  
Firma representante legal o persona natural