202530175428
Fecha Radicado: 2025-04-28 10:12:28

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA EJERCER LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Respuesta a solicitud con radicado No. 202510050562 del 14/02/2025

MOKANA
CR 66 B 32 D 36
CBML 16010400002
413 UNIDADES DE VIVIENDA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 18 del Decreto Distrital 341 de 2018, de conformidad con lo regulado en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan; la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicaron en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del Proyecto Mokana, promovido por parte de Londoño Gomez S.A.S, identificado con NIT 890912140, registrada en esta dependencia como enajenador de vivienda con radicado No. 202130402216 del 15 de Septiembre de 2021. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.

II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este despacho, la correspondiente Autorización de Ocupación de Inmuebles, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo todos los requisitos para ello, entre otros acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

III. Una vez culminada la construcción, y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe expedir y protocolizar mediante escritura pública, el correspondiente Certificado Técnico de Ocupación, el cual deberá quedar registrado en cada una de las matrículas inmobiliarias resultantes del proyecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:

IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia
www.medellin.gov.co

SYSTEM CERTIFICATION ISO 9001 SGS CO17/7740

V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

VI. Los presentes documentos, estarán a todo momento a disposición de los compradores de los planos de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición y se publicarán en la Página Web del distrito, en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1783 de 2021.

VII. Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador.

NOTA FRENTE AL NUMERAL II Y III
La Autorización de Ocupación se aplica para los proyectos, donde el constructor haya radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción antes del 01 de julio de 2017 o que siendo posterior a esta fecha, tengan menos de 2.000 M2 de área construida; mientras que el Certificado Técnico de Ocupación, aplica para proyectos que tengan o superen los 2.000 M2 de área construida y que desde el 01 de julio de 2017 hayan radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción.

Esta oficina se reserva la facultad de constatar la veracidad y legalidad de la información presentada; el no cumplimiento a los requerimientos que se formulen a los compromisos adquiridos dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la Ley.

Cordialmente,

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: Alejandro Restrepo Administrador Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Concepto Contable: Jorge Hernán Suaza Bustamante Contador Contratista Subsecretaría de Control Urbanitico	Concepto jurídico:Juan Esteban Gómez Abogado contratista Subsecretaría de Control Urbanitico	Revisó: Diana Marcela Osorio Abogada contratista Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia
www.medellin.gov.co

CO17/7740

Cód. FO-CONU-003	Formato	Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

RELACIÓN DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACIÓN

Requisitos para enajenación, Articulo 185 del Decreto 0019 de 2012

Nombre del programa: MOKANA

Nombre de la empresa: LONDOÑO GOMEZ S.A.S

Representante legal: VICTORIA EUGENIA ISAZA MEJIA

Identificación: NIT: 890.912.140-6

Registro:

Dirección del proyecto: CRA 66 # 32D-36 ANTIGUO LOTE EL CAFETERO

Dirección de correspondencia: Cl. 7d #43a-99. Edificio Torre Almagrán. Piso 6.

Teléfono Mateo Uribe: 3113837247

Número de viviendas autorizadas: 413

Casas: ____ **Apartamentos:** X **Lotes urbanizados:** ____ **Otros:** ____

SI	NO	
X	___	Solicitud de Inscripcion y Solicitud suscrita por el interesado o representante legal.
X	___	Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.
X	___	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.
N/A	___	Licencia urbanística respectiva.
X	___	Presupuesto financiero del proyecto.
N/A	___	Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, 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.

PERSONA QUE REVISA:

Fecha de revisión:

OBSERVACIONES:

Cód. FO-CONU-003	Formato	Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: LONDOÑO GOMEZ S.A.S

Balance General Al: 30 de Junio **De: 2024**

Registro No.

Elaborado Por: **Día: 30 Mes: 09 Año: 2024**

ACTIVO

	ACTIVO CORRIENTE	
	EFECTIVO	
1	CAJA	25,299,000.00
2	BANCOS	21,850,315,000.00
3	CORPORACIONES	-
4	TÍTULOS VALORES	109,201,000.00
5	VALORES MOBILIARIOS	-
6	ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	-
7	MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	-
8	**TOTAL (1 - 7)**	**21,984,815,000.00**
	CUENTAS POR COBRAR	
9	DEUDORES CLIENTES	51,149,000.00
10	DOCUMENTOS POR COBRAR	
11	ANTICIPO A PROVEEDORES	
12	DEUDORES VARIOS	169,330,217,000.00
13	ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	-
14	**TOTAL (9 - 13)**	**169,381,366,000.00**
	INVERSIONES A LARGO PLAZO	
15	TÍTULOS VALORES	-
16	VALORES MOBILIARIOS	160,689,533,000.00
17	**TOTAL (15 - 16)**	**160,689,533,000.00**
	INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN	
18	INVENTARIO MATERIALES	-
19	TERRENOS PARA LA VENTA	-
20	EDIFICIOS PARA LA VENTA	-
21	TERRENOS URBANIZADOS	-
22	TERRENOS NO URBANIZADOS	-
23	OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	106,533,945,000.00
24	OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	-
25	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	-
26	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	-
27	PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	-
28	VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	-
29	**TOTAL (18 - 28)**	**106,533,945,000.00**
	ACTIVOS FIJOS	
	COSTOS DE DEPRECIACIÓN	
1	EDIFICIOS	64,029,917,000.00
2	MAQ. Y EQUIPO	-
3	MUEBLES Y ENSERES	1,035,998,000.00
4	VEHÍCULOS	80,130,000.00
5	**TOTAL (1 - 4)**	**65,146,045,000.00**
	OTROS ACTIVOS	
1	DERECHOS FIDUCIARIOS	-
2	INTANGIBLE NETO - MARCAS COMERCIALES	9,172,096,000.00
3	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	-
4	**TOTAL (1 - 3)**	**9,172,096,000.00**
	TOTAL ACTIVOS	**532,907,800,000.00**
	CUENTAS DE ORDEN	

PASIVO

	PASIVO CORRIENTE	
	OBLIGACIONES POR PAGAR	
1	SOBREGIROS BANCARIOS	-
2	OBLIGACIONES BANCARIAS	25,386,795,000.00
3	OBLIGACIONES EN U.V.R	-
4	OBLIGACIONES CON PARTICULARES	-
5	**TOTAL (1 - 4)**	**25,386,795,000.00**
	CUENTAS POR PAGAR	
6	PROVEEDORES	-
7	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	156,666,751,000.00
8	CONTRATISTAS	-
9	GASTOS POR PAGAR	26,964,367,000.00
10	IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	2,321,512,000.00
11	OTROS IMPTO. POR PAGAR	271,376,000.00
12	RETENCIÓN EN LA FUENTE	473,650,000.00
13	DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	-
14	INTERESES POR PAGAR	-
15	**TOTAL (6 - 14)**	**186,697,656,000.00**
	LARGO PLAZO	
16	OBLIGACIONES CON GARANTÍA	469,167,000.00
17	ANTICIPO A OBRAS	-
18	ACREEDORES VARIOS	-
19	OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	-
20	OBLIGACIONES EN U.V.R	-
21	OBLIGACIONES POR TERRENOS	-
22	**TOTAL (16 - 21)**	**469,167,000.00**
	OTROS	
23	DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	100,174,190,000.00
24	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	-
25	DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	-
26	SOCIOS	-
27	**TOTAL (23 - 26)**	**100,174,190,000.00**
	CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28	CAPITAL AUTORIZADO	16,094,800,000.00
29	PRIMA EN COLOCACION DE ACCIONES	7,495,366,000.00
30	UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	2,125,035,000.00
31	UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	193,385,290,000.00
32	**TOTAL (28 - 31)**	**219,100,491,000.00**
	RESERVAS Y UTILIDADES	
33	RESERVA LEGAL	1,079,501,000.00
34	RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	-
35	OTRAS RESERVAS	-
36	**TOTAL (33 - 35)**	**1,079,501,000.00**
	SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
37	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
38	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39	**TOTAL (37 - 38)**	-
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	**532,907,800,000.00**
	CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

VICTORIA EUGENIA ISAZA MEJIA
NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

REVISOR FISCAL

JHON MARIO CONDE ROMERO
NOMBRE Y APELLIDO

FIRMA

290526-T
MATRICULA No

CONTADOR

ROBINSON MUNERA R.
NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

T.P. 112281-T
MATRICULA No

Cód. FO-CONU-003	Formato	Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: LONDOÑO GOMEZ S.A.S

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: Del 1 de enero al 30 de junio del 2024

VENTAS BRUTAS:		11,227,382,000.00
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:		-
(1) VENTAS NETAS		11,227,382,000.00
(2) COSTOS DE VENTAS		9,390,325,000.00
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	$	
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	$	
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	$	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)		1,837,057,000.00
MENOS: GASTOS DE VENTAS		
UTILIDAD NETA EN VENTAS		**1,837,057,000.00**
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....		5,337,581,000.00
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	-	**3,500,524,000.00**
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....		9,738,062,000.00
MAS: OTROS INGRESOS.....		1,355,923,000.00
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....		**7,593,461,000.00**
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....		4,599,545,000.00
MENOS: OTROS EGRESOS.....		551,626,000.00
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....		**2,442,290,000.00**
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	-	317,255,000.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....		**2,125,035,000.00**

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

VICTORIA EUGENIA ISAZA MEJIA
Nombre

FIRMA

REVISOR FISCAL

JHON MARIO CONDE ROMERO
NOMBRE Y APELLIDO

FIRMA

290526-T
MATRICULA PROFESIONAL
MATRICULA No

ROBINSON MUNERA R.
NOMBRE Y APELLIDOS

CONTADOR

T.P. 112281-T
Nombre

FIRMA

Cód. FO-CONU-003	Formato	Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: Londoño Gomez S.A.S **Expediente Número:**

Proyecto ☐ Unifamiliar X Multifamiliar ☐ Lotes ☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto MOKANA
Dirección CRA 66 # 32D-36 ANTIGUO LOTE EL CAFETERO **Número de unidades** 413
Ciudad Medellín
Costo del proyecto $ 277,434,423,944 88.33%
Venta total del proyecto $ 314,071,405,142

FINANCIACION		VALOR ($)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		$ 82,534,335,992	29.75%
Cooperativas		$ -	0%
Créditos	Proveedores	$ -	0%
	Particulares	$ -	0%
	Socios	$ -	0%
Recursos propios		$ 4,780,354,734	1.72%
Preventas	Encargo Fiduciario / Patrimonio Autónomo	$ 190,119,733,218	68.53%
Otros	Especificar:	$ -	0%
TOTAL		$ 277,434,423,944	100.00%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan $ 40,829,282,668
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan $ 40,829,282,668

Vr. Desembolsado por	Bancos	$ -	Al mes de:	ago-24
	Proveedores	$ -	Al mes de:	ago-24
	Particulares	$ -	Al mes de:	ago-24
	Socios	$ 2,008,832,069	Al mes de:	ago-24

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 0% Al mes de: ago-24
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 0.72% Al mes de: ago-24
IND

Firma Contador

ROBINSON MUNERA R.
Nombre del Contador:

Matrícula Número: 112281-T

GILBERTO MEJIA G

Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

GILBERTO MEJIA GARCIA
Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 05202161203

Cód. FO-CONU-003	Formato	Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

FINANCIACIÓN DE LAS VENTAS

MOKANA	**CRA 66 # 32D-36 ANTIGUO LOTE EL CAFETERO**
NOMBRE DEL PROYECTO	DIRECCIÓN

PRECIO DE VENTA:	$ 760,463,451	ÁREA TÍPICA:	78.24
VALOR CUOTA INICIAL:	$ 228,139,035	PORCENTAJE:	30%
SALDO A FINANCIAR:	$ 532,324,415		
ENTIDAD QUE FINANCIA:	A elección de los clientes		
PRECIO DE VENTA:		ÁREA TÍPICA:	
VALOR CUOTA INICIAL:	$ -	PORCENTAJE:	
SALDO A FINANCIAR:	$ -		
ENTIDAD QUE FINANCIA:			

OBSERVACIONES:

Se presenta información de area y valor promedio de las 6 tipologias que se tienen en el proyecto

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: Victoria Eugenia Isaza Mejia

FIRMA

Fecha de elaboración: 5/11/2024

Cód. FO-CONJ-003	Formato
Versión. 4	FORMATO SOLICITUD Y APROBACIÓN DE VENTAS

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: MOKANA **Dirección:** CRA 66 # 32D-36 ANTIGUO LOTE EL CAFETERO

FUENTES	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCER TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	SEPTIMO TRIMESTRE	OCTAVO TRIMESTRE	NOVENO TRIMESTRE	DECIMO TRIMESTRE	11° TRIMESTRE	12° TRIMESTRE	13° TRIMESTRE	14° TRIMESTRE	15° TRIMESTRE	16° TRIMESTRE	17° TRIMESTRE	18° TRIMESTRE	19° TRIMESTRE	20° TRIMESTRE	TOTAL
	Fecha Ejemplo 2021	Fecha Ejemplo 2021	Fecha Ejemplo 2021	Fecha Ejemplo 2021	Fecha Ejemplo 2022	Fecha Ejemplo 2022	Fecha Ejemplo 2022	Fecha Ejemplo 2022	Fecha Ejemplo 2022	Fecha Ejemplo 2022	Fecha Ejemplo 2023	Fecha Ejemplo 2023	Fecha Ejemplo 2023	Fecha Ejemplo 2023	Fecha Ejemplo 2023	Fecha Ejemplo 2023	Fecha Ejemplo 2024	Fecha Ejemplo 2024	Fecha Ejemplo 2024	Fecha Ejemplo 2024	
1. BANCOS							$ 8,186,514,742	$ 10,125,868,207	-$ 1,095,319,793	$ 14,462,515,751	$ 15,066,712,661	$ 14,869,739,036	$ 15,553,053,438	-$ 12,452,878,593	-$ 64,760,205,672	$ -	$ -	$ -		$ -	$ -
2. COOPERATIVAS	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
3. CRÉDITOS PROVEEDORES	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
4. CRÉDITOS PARTICULARES	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
5. CRÉDITOS SOCIOS	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
6. RECURSOS PROPIOS	$ -	$ -	$ 2,291,561,831	$ 276,197,417	$ 1,359,684,989	$ 680,890,487	-$ 4,780,354,734	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
7. PREVENTA,ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO AUTÓNOMO							$ 11,270,419,825	$ 9,515,197,078	$ 26,070,856,199	$ 8,851,615,076	$ 8,626,385,076	$ 8,703,852,586	$ 8,606,685,076	$ 46,532,058,586	$ 139,587,107,353	$ 33,946,364,736	$ 12,550,862,548	$ -	$ -	$ -	$ 314,071,406,142
8. OTROS (Indicar)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
TOTAL	$ -	$ -	$ 2,291,561,831	$ 276,197,417	$ 1,359,684,989	$ 680,890,487	$ 14,676,579,834	$ 19,641,065,285	$ 24,975,536,407	$ 23,314,130,827	$ 23,693,097,737	$ 23,573,591,622	$ 24,159,738,513	$ 34,079,180,993	$ 74,826,902,682	$ 33,946,364,736	$ 12,550,862,548	$ -	$ -	$ -	$ 314,071,406,142

Contador ROBINSON MUNERA R. (NOMBRE Y APELLIDOS) — FIRMA

Matricula No 112281-T

Representante Legal Victoria Eugenia Ibaza Mejia (NOMBRE Y APELLIDOS) — FIRMA

OBSERVACIONES CUANDO LA FINANCIACIÓN DE UN PLAN DE VIVIENDA ESTE APROBADO EN FORMA DEFINITIVA POR UNA ENTIDAD FINANCIERA SERÁ ACREDITADO MEDIANTE CERTIFICACIÓN DE LA RESPECTIVA ENTIDAD.

Cód. FO-CONU-003	Formato	Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: **Londoño Gomez S.A.S.** Registro No:

Representante Legal: **Victoria Eugenia Isaza Mejia** Licencia No:

Nombre del Plan: **MOKANA** Fecha: **5/11/2024**

Localización: **CRA 66 # 32D-36 ANTIGUO LOTE EL CAF**

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCION PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	$ 1,400,524,787	$ -	0%	0%
2	CIMENTACIÓN	$ 20,303,896,208	$ -	0%	0%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	$ 3,947,497,867	$ -	0%	0%
4	ESTRUCTURA	$ 49,460,568,353	$ -	0%	0%
5	MAMPOSTERÍA	$ 14,730,582,849	$ -	0%	0%
6	ALISTADO PISOS	$ -	En capítulo "ACABADO DE PISOS"		
7	CUBIERTA	$ -	En capítulo "ESTRUCTURA"		
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$ 8,591,005,311	$ -	0%	0%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	$ -	En capítulo "INSTALACIONES SANITARIAS"		
10	IMPERMEABILIZACIÓN	$ 1,102,489,333	$ -	0%	0%
11	REVOQUES	$ 354,126,345	$ -	0%	0%
12	ESTUCO	$ -	En capítulo "PINTURA"		
13	PINTURA	$ 2,122,159,556	$ -	0%	0%
14	CIELOS RASOS	$ 339,756,628	$ -	0%	0%
15	ENCHAPADOS	$ 75,594,018	$ -	0%	0%
16	ACABADO DE PISOS	$ 1,170,521,905	$ -	0%	0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	$ 5,987,218,996	$ -	0%	0%
18	VIDRIOS	$ -	En capítulo "CARPINTERÍA"		
19	CERRADURAS Y HERRAJES	$ -	En capítulo "CARPINTERÍA"		
20	APARATOS SANITARIOS	$ 119,080,578	$ -	0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	$ 8,555,701,899	$ -	0%	0%
22	OBRAS EXTERIORES	$ -	$ -	0%	0%
23	OBRAS DE URBANISMO	$ 3,723,974,019	$ -	0%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	$ 17,465,199,390	$ -	0%	0%
SUB -TOTAL		$ 139,449,898,042	$ -	0%	0%
25	IMPREVISTOS	$ 3,140,714,051	$ -	0%	0%
26	COSTOS INDIRECTOS	$ 89,401,386,828	$ -	0%	0%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	$ 4,613,142,353	$ -	0%	0%
SUB -TOTAL		$ 97,155,243,233	$ -	0%	0%
28	TERRENO URBANIZADO	$ 40,829,282,668	$ -	0%	0%
TOTAL		**$ 277,434,423,944**	$ -	0%	0%

OBSERVACIONES:
***NO SE HA INICIADO OBRA. COMIENZO PROYECTADO: JUNIO 2025**

Gilberto Mejía García

Gilberto Mejía G

FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No 05202161203

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411196853104140925 **Nro Matrícula: 001-536822**

Pagina 1 TURNO: 2024-478374

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 05:11:50 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 29-09-1989 RADICACIÓN: 89-41388 CON: DOCUMENTO DE: 22-09-1989

CODIGO CATASTRAL: **AAB0028EJTB**COD CATASTRAL ANT: 05001010616010040000 2000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-09-1989 Radicación: 89-41388

Doc: ESCRITURA 5946 del 22-09-1989 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE CONSTRUCCION

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

DE: COOPERATIVA CAFETERA CENTRAL DE DISTRIBUCION Y CONSUMO LTDA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-09-1989 Radicación: 89-41388

Doc: ESCRITURA 5946 del 22-09-1989 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: COOPERATIVA CAFETERA CENTRAL DE DISTRIBUCION Y CONSUMO LTDA X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-08-1990 Radicación: 90 31501

Doc: ESCRITURA 2344 del 29-06-1990 NOTARIA 13 de MEDELLIN VALOR ACTO: $150,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: COOPERATIVA CAFETERA CENTRAL DE DISTRIBUCION Y CONSUMO LTDA X

A: UNION COOPERATIVA NACIONAL DE AHORRO Y CREDITO UCONAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-08-1992 Radicación: 92 43214

Doc: ESCRITURA 2282 del 10-08-1992 NOTARIA 10 de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,500,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COOPERATIVA CAFETERA CENTRAL

A: FEDERACION DE COOPERATIVAS DE CAFICULTORES DE ANTIOQUIA LTDA. " COOFEDERANT" X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-08-1992 Radicación: 92 43214

Doc: ESCRITURA 2282 del 10-08-1992 NOTARIA 10 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: COOPERATIVA CAFETERA CENTRAL

A: FEDERACION DE COOPERATIVAS DE CAFICULTORES DE ANTIOQUIA LTDA. "COOFEDERANT" X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-09-1992 Radicación: 1992-47107

Doc: ESCRITURA 2519 del 28-08-1992 NOTARIA 10 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 241119685310414092 5 **Nro Matrícula: 001-536822**

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 05:11:50 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 111 RESOLUCION DEL CONTRATO ANOTACION ANTERIOR

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

DE: FEDERACION DE COOPERATIVAS DE CAFICULTORES DE ANTIOQUIA COOFEDERANT

A: COOPERATIVA CAFETERA CENTRAL X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-09-1993 Radicación: 1993-51715

Doc: ESCRITURA 4168 del 18-08-1993 NOTARIA 4 de MEDELLIN VALOR ACTO: $150,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO UNION COOPERATIVA NACIONAL "BANCO UCONAL" (SIC)

A: COOPERATIVA CAFETERA CENTRAL (ANTES COOPERATIVA CAFETERA CENTRAL DE DISTRIBUCION Y CONSUMO LTDA)

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-09-1993 Radicación: 1993-55283

Doc: ESCRITURA 1766 del 06-09-1993 NOTARIA 19 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: COOPERATIVA CAFETERA CENTRAL X

A: BANCO COOPERATIVO DE COLOMBIA BANCOOP

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-08-1994 Radicación: 1994-46998

Doc: ESCRITURA 2160 del 29-07-1994 NOTARIA 10 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

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

DE: COOPERATIVA CAFETERA CENTRAL X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-10-1994 Radicación: 1994-63039

Doc: ESCRITURA 2187 del 10-10-1994 NOTARIA 19 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO COOPERATIVO DE COLOMBIA "BANCOOP"

A: COOPERATIVA CAFETERA CENTRAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411196853104140925 **Nro Matrícula: 001-536822**

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 05:11:50 PM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-11-1994 Radicación: 1994-66230

Doc: ESCRITURA 5495 del 13-10-1994 NOTARIA 11 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CAFETERO

A: COOPERATIVA CAFETERA CENTRAL DE DISTRIBUCION Y CONSUMO LTDA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-05-1996 Radicación: 1996-25131

Doc: ESCRITURA 624 del 15-04-1996 NOTARIA 19 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 905 ACLARACION ESCRITURA 1766/93,EN CUANTO A LA FACULTAD DEL GERENTE GRAL. DE BANCOOP PARA CONSTITUIR LA HIPOTECA,SE ACLARA EL NOMBRE DE LA APODERADA ESPECIAL BANCOOP Y EN IGUAL SENTIDO SE ACLARA LA ESCRITURA2187/94.

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

DE: BANCO COOPERATIVO DE COLOMBIA "BANCOOP"

DE: COOPERATIVA CAFETERA CENTRAL X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-05-1996 Radicación: 1996-26063

Doc: ESCRITURA 881 del 03-05-1996 NOTARIA 10 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS RATIFICACION DE LAS ESCRITURAS 2519 Y 2282.

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

DE: COOPERATIVA CAFETERA CENTRAL

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-08-1996 Radicación: 1996-45248

Doc: ESCRITURA 778 del 29-03-1996 NOTARIA 7 de MEDELLIN VALOR ACTO: $19,449,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COOPERATIVA CAFETERA CENTRAL

A: CADENALCO X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 14-08-1996 Radicación: 1996-45248

Doc: ESCRITURA 778 del 29-03-1996 NOTARIA 7 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 OTROS ORDENADOS EXPRESAMENTE POR LA LEY RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: COOPERATIVA CAFETERA CENTRAL

A: CADENALCO X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-01-1997 Radicación: 1997-2586

Doc: ESCRITURA 44 del 17-01-1997 NOTARIA 21 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

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: COOPERATIVA CAFETERA CENTRAL

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-05-2002 Radicación: 2002-25626

Doc: ESCRITURA 5012 del 09-11-2001 NOTARIA 29 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS FUSION POR ABSORCION

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

DE: GRAN CADENA DE ALMACENES COLOMBIANOS S.A. CADENALCO

A: ALMACENES EXITO S.A. **X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 29-07-2016 Radicación: 2016-57284

Doc: ESCRITURA 679 del 15-07-2016 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN VALOR ACTO: $7,300,634,240

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTROS

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

DE: ALMACENES EXITO S.A. NIT: 890.900.608-9

A: HELM FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION VIVA MALLS **X NIT: 830.053.963-6**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 01-09-2021 Radicación: 2021-62028

Doc: ESCRITURA 2999 del 28-07-2021 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO

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

DE: HELM FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION VIVA MALLS NIT 8300539636

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VIVA MALLS **X NIT 9005312927**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-22916

Doc: ESCRITURA 5849 del 23-12-2022 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: $51,363,305,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VIVA MALLS NIT. 9005312927

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. GALERIA LA 33

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411196853104140925 **Nro Matrícula: 001-536822**

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 05:11:50 PM

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

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

X NIT. 8300545390

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 20-01-1994

009-CORREGIDO NUMERO NOTARIA "SI VALE"

= = = =

cadena

Alejandro m.
República de Colombia

24 NOV 2023

Aa089014587

Ca468422419

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: TRES MIL OCHENTA Y CINCO----------
----------(3085) ---------- No . 3085
FECHA: VEINTICUATRO (24) DE NOVIEMBRE DE 2023----------
NATURALEZA DEL ACTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL. ----------
DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA", identificada con NIT No. 800.150.280-0 --
A: PATRIA ASSET MANAGEMENT S.A. identificada con NIT No. 901750195-3. ----------
----

En Medellín Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación, departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veinticuatro (24) días del mes de **noviembre** del año **dos mil veintitrés (2023)** ante el despacho de la Notaría Tercera (3a) del Círculo de Medellín, cuyo Notario Titular es el Doctor **LUIS DAVID ECHEVERRI DUQUE**, se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------
Comparecieron con minuta escrita: **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA**, con NIT No. 800.150.280-0, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Medellín legalmente constituida mediante la escritura pública número uno (1), otorgada el día dos (2) de enero de mil novecientos noventa y dos (1992) ante la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante la Resolución No. ciento cinco (105) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa y dos (1992), actuando exclusivamente en calidad de sociedad administradora del **FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA, identificado con NIT No. 900.203.191-5** y representada en este acto por **GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO,** mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.541.186, quien actúa en su calidad de suplente del representante legal principal, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se anexa al presente instrumento MANIFIESTO:----------

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

Notaría 3 Medellín
Copia Protocolo

Aa089014587

Ca468422419

11362AKAQAUSUK9a

06-10-23

18-01-24

cadena. No.890903540

11394WaPCMOMOMM

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

PRIMERO. Que, por esta escritura pública **CONFIERO PODER ESPECIAL,** a la sociedad **PATRIA ASSET MANAGEMENT S.A.** identificada con NIT No. 901750195-3, para que en su nombre y representación de la entidad que representa, de forma conjunta o separada a través de sus representantes legales, y/o apoderados inscritos en el Certificado de existencia y representación, en nombre y representación de Fiduciaria Bancolombia S.A. actuando de manera exclusiva en su calidad de sociedad administración del Fondo de Capital Privado Fondo Inmobiliario Colombia, suscriba los siguientes actos y contratos asociados a las actividades consagradas o permitidas en el reglamento del FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA:----------

A) ACTOS: 1) Contratos de prestación de servicios, otrosíes u ordenes de servicio **2)** Contratos de explotación económica de inmuebles, tales como arrendamiento, concesión de espacio, comodato, así como sus otrosíes, modificaciones, renovaciones, prórrogas, terminaciones o cesiones, al igual que cualquier comunicación o notificación derivados de dichos contratos, **3)** Actas de entrega y recibo de inmuebles, **4)** Documentos de vinculación como proveedores de terceros y/o acreedores, **5)** Cartas de agotamiento de primeras opciones/preferencias para desinversión, **6)** Documentos o comunicaciones necesarias para el cobro de obligaciones a favor del FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA, tales como cartas de cobro pre-jurídico, convocatorias a audiencias de conciliación, contratos de transacción, cobro de pólizas y ejecución de garantías, entre otros., **7)** Acuerdos de Confidencialidad, **8)** Solicitudes ante autoridades catastrales, oficinas de registro, o cualquier otra entidad pública, judicial o administrativa, entidades de servicios públicos, **9)** Certificaciones comerciales y de experiencia de proveedores**9)** Documentos o reclamaciones ante las compañías aseguradoras, ajustadores, peritos, entre otros, **10)** Contratos con avaluadores, **11)** Memorandos de entendimiento, hojas de términos y/o acuerdos marco de inversión no vinculantes para el FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA y/o FIDUCIARIA BANCOLOMBIA, **12)** Cartas de intención no

Notaría 13 Medellín
Copia Protocolo

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

vinculantes para el FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA y/o FIDUCIARIA BANCOLOMBIA, **13)** Solicitudes de desembolsos requeridos por el área financiera (pagarés, cartas, etc.), **14)** Propuestas de contratos de arrendamiento, **15)** Contratos de corretaje, **16)** Actas de inicio de contratos de arrendamiento con entidades estatales, **17)** Tramitar la obtención, modificación/actualización, prórroga, desistimiento, revalidación y notificación de licencias urbanísticas y permisos para el desarrollo de los proyectos, incluyendo, pero sin limitarse a permisos ambientales; trámites viales y de espacio público, trámites de publicidad exterior visual, gestiones ante empresas de servicios públicos domiciliarios, **18)** Aceptar el otorgamiento, modificación, cancelación de garantías a favor del FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA, **19)** Participar en reuniones o comités para representar al FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA y ejercer sus derechos políticos, **20)** Suscribir escrituras públicas de subdivisión, englobe, reglamento de propiedad horizontal, servidumbres, activas o pasivas, hipotecas, sin ninguna limitación, y hacer en ellas las declaraciones que sean exigibles para este tipo de actos, y **21)** Abrir cuentas corrientes, de ahorros, certificados de depósito a término, hacer consignaciones y retiros ante las entidades financieras y de crédito. ----------

B) **Poderes:** Para que otorgue y revoque poder o autorizaciones para los siguientes actos: **1)** Realizar adecuaciones u obras y tramitar licencias urbanísticas, ambientales y permisos que en general se requieran ante las autoridades administrativas, **2)** Representación ante las copropiedades, **3)** Tramitar el otorgamiento, modificación/actualización, prórroga, desistimiento, revalidación y notificación de licencias urbanísticas y permisos para el desarrollo de los proyectos, incluyendo, pero sin limitarse a permisos ambientales; gestiones ante empresas de servicios públicos domiciliarios, trámites viales y de espacio público, trámites de publicidad exterior visual, **4)** Solicitudes de registro, desistimiento, modificación, actualización de marcas del FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA, y **5)** solicitar paz y salvos de tributos y

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Aa089014588
Ca468422418
Notaría 33 Medellín
Copia Protocolo
06-10-23 11363aAAKAQAU5UK 18-01-24
cadena. Nit.8909939340
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
11393PCMOMOSM1oW

contribuciones ante entidades territoriales o autoridades públicas.----------

SEGUNDO. – El presente poder es otorgado por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, en calidad de sociedad administradora del FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA y se mantendrá vigente i) independientemente de que se presenten modificaciones en sus representantes legales; ii) mientras subsista la relación contractual entre el APODERADO y EL PODERDANTE; o iii) hasta su revocatoria, lo que suceda primero. ----------

----------**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA.** ----------

---

Leído el presente instrumento por el (los) compareciente(s), firma(n) en prueba de su asentimiento junto con el Notario quien en esta forma lo autoriza. ---------

-Se advierte a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar, o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. -

-En cumplimiento de la debida diligencia exigida a los Notarios por el SIPLAFT (Sistema Integral de Prevención y Control del Riesgo de LA/FT/FPDAM) y en virtud de lo normado por la Instrucción Administrativa 17 de octubre 27 de 2016, LAS PARTES Y OTORGANTES en la presente escritura pública, declaran bajo la gravedad de juramento que los dineros o recursos que se utilizan en el presente acto jurídico, son producto de actividades lícitas y que los datos consignados sobre su identificación, actividad económica, estado civil, dirección, teléfono, correo electrónico y firma corresponden a la realidad. ----------

-Los Otorgantes manifiestan que autorizan al señor Notario, para que se les comunique por correo electrónico lo referente a las novedades y actuaciones de la presente escritura; según lo dispuesto en el Art. 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Art 15 Ley

Notaría 3 Medellín
Copia Protocolo

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

cadena

Alejandro m.

República de Colombia

Aa089014589

Ca468422417

527 de 1999.

CONSULTAS EN LISTAS DE CONTROL DE LOS COMPARECIENTES DE

FECHA: 2023-11-24.

DERECHOS NOTARIALES: $74.900.

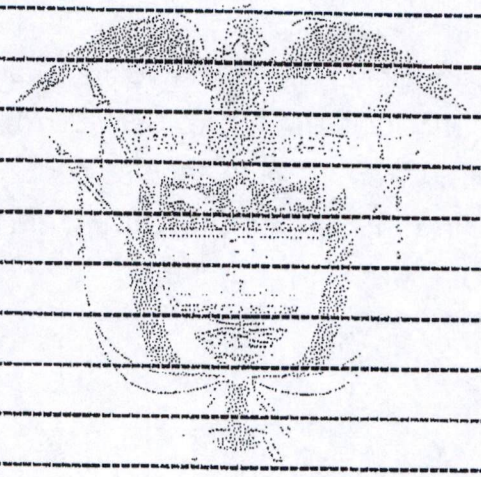
IVA: $14.231.

RECAUDOS: 15.900

SE ELABORO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARÍAL NÚMEROS:

Aa089014587 / 588 / 589.

NOTA PAG 6, LO QUE ESTA ENTRE PARENTESIS NO VALE. LO QUE ESTA ENTRE LINEAS SI VALE.



Notaría 13 Medellín
Copia Protocolo

Aa089014587

Ca468422417

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos diligenciados

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

06-10-23 11364KUaMAKAQAUS 18-01-24

cadena. Nit. 830095340

11392MOMOBMMaaVCP

Notaría Tercera del cír... JESSICA VARG... NOTARIA EN...

Notaría 3 Medellín
Copia Protocolo

GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO,

C.C. No.98541186 expedida en Envigado, Antioquia.

Correo Electrónico /ggavIria@bancolombia.com.co/ ggaviri@bancolombia.com.co

quien actúa en su calidad de suplente del representante legal principal de la sociedad **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA,** con NIT. 800.150.280-0,

En calidad de sociedad administradora del **FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA**

NIT.900203191-5

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE MEDELLIN
LUIS DAVID ECHEVERRI DUQUE
NOTARIO

LUIS DAVID ECHEVERRI DUQUE

NOTARIO TERCERO DE MEDELLIN

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

República de Colombia cadena.

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

Ca468422416

Notaría 3 Medellín
Copia Protocolo

LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA INSERTO CON EL PROTOCOLO NÚMERO 3085 DE 24/11/2023, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA NOTARÍA. CONSTA DE 3 HOJAS.

Ca468422416

Medellín, 27 de marzo de 2024

Notaría Tercera del Círculo de Medellín
JESSICA VARGAS ZAPATA
NOTARIA ENCARGADA

JESSICA VARGAS ZAPATA
NOTARIA TERCERA ENCARGADA DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

AUTORIZADO POR LA NOTARIA ENCARGADA MEDIANTE RES 2542 - 11/03/2024 SNR. ACTA DE POSESION 2 DEL 15/03/2024.

Copia número 3 que se expide de la escritura 3085 del 24/11/2023, solicitada por SIN INFORMACION .

cadena. NR.8903935340 18-01-24

11391MO9MMaWCPOM

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 07/11/2024 - 5:00:22 PM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0027333893 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aHbHdjYLikpfikKl

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social:	LONDOÑO GOMEZ S.A.S.
Sigla:	ELEGE S.A.S.
Nit:	890912140-6
Domicilio principal:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.:	21-012114-12
Fecha de matrícula:	27 de Febrero de 1973
Último año renovado:	2024
Fecha de renovación:	21 de Marzo de 2024
Grupo NIIF:	GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Calle 7 D 43 A 99 piso 6 Torre Almagran
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico:	juridica@londonogomez.com contabilidad@londonogomez.com
Teléfono comercial 1:	3111616
Teléfono comercial 2:	3111770
Teléfono comercial 3:	No reportó
Página web:	No reportó
Dirección para notificación judicial:	Calle 7 D 43 A 99 Piso 6 Torre Almagran
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación:	contabilidad@londonogomez.com juridica@londonogomez.com
Teléfono para notificación 1:	3111616
Teléfono para notificación 2:	3111770
Teléfono para notificación 3:	No reportó

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0027333893 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aHbHdjYLikpfikKl

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

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

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por Escritura pública No.321, otorgada en la Notaría 7a. de Medellín, el 20 de febrero de 1.973, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de febrero de 1.973, en el libro 9o., folio 4.331, bajo No. 4.331, fue constituida una sociedad Comercial de responsabilidad limitada denominada:

"LONDOÑO, GOMEZ LTDA."

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura No.2503 de diciembre 5 de 1.973, Notaría 7a. de Medellín, ratificada por escritura No.2813, de octubre 14 de 1988, de la Notaría 8a. de Medellín.

Por Escritura No.2504 de diciembre 5 de 1.973, Notaría 7a. de Medellín, ratificada por escritura No.2814, de octubre 14 de 1988, de la Notaría 8a. de Medellín.

Por Escritura No.2972 de diciembre 31 de 1.974, Notaría 7a. de Medellín, ratificada por escritura No.2815, de octubre 14 de 1988, de la Notaría 8a. de Medellín.

Por Escritura No.5964 del 14 de octubre de 1998, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada el 26 de octubre de 1998, en el libro 9o., folio 1283, bajo el No.8977, mediante la cual se aprobó la Transformación de la sociedad de Limitada a Anónima la cual se denomina LONDOÑO GOMEZ S.A.

Por Escritura No.1429, del 13 de marzo de 2003, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 21 de marzo de 2003, en el libro 9o., bajo el No.2820, mediante la cual se adiciona, como sigla en la razón social de la sociedad la expresión "ELEGE S.A.", en adelante la sociedad girará bajo la razón social de "LONDOÑO GOMEZ S.A.". La sociedad podrá usar como sigla o denominación abreviada la expresión "ELEGE S.A."

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

Escritura No.5859 del 25 de octubre de 2010, de la Notaría 25a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 29 de octubre de 2010, en el libro 9o., bajo el No.17209, mediante la cual, se solemniza el acuerdo de fusión que la sociedad "LONDOÑO GOMEZ S.A." (12114-4), en calidad de absorbente, ha celebrado con la sociedad LOGO PROPIEDAD RAIZ S.A. (383335-04), en calidad de absorbida, la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Acta No.91 del 26 de septiembre de 2011, de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, registrada en esta Cámara de Comercio el 04 de octubre de 2011, en el libro 09 bajo el numero 17828, mediante la cual la sociedad se transforma de anónima a sociedad por acciones simplificada, bajo la denominación de "LONDOÑO GOMEZ S.A.S." y podrá usar como sigla o denominacion abreviada "ELEGE S.A.S."

Por Documento Privado del 30 de noviembre de 2011 de los Representante Legales, registrado en esta Entidad el 30 de diciembre de 2011, en el libro 9o., bajo el No.54108, mediante la cual, se solemniza el acuerdo de fusión abreviada que la sociedad "LONDOÑO GOMEZ S.A.S" (12114-4), en calidad de absorbente, ha celebrado con la sociedad CONSOLIDACIONES S.A.S. "EN LIQUIDACION" (440002-12), en calidad de absorbida, la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura No.7025 del 19 de diciembre de 2012 de la Notaría 25a. de Medellín, registrada en esta Cámara el 21 de diciembre de 2012, en el libro 9o., bajo el No. 23093, por medio de la cual se formaliza el acuerdo de ESCISION TOTAL POR ABSORCION, en virtud del cual la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA CARTAGENA BAY S.A.S. traslada la totalidad de su patrimonio a las sociedades: LONDOÑO GOMEZ S.A.S.; INVERFAM S.A. y PROMOTORA DE PROYECTOS DE LA SABANA S.A.S. (domiciliada en Bogota). Como consecuencia de la ESCISION la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA CARTAGENA BAY S.A.S. si disuelve sin liquidarse.

Por Extracto de Acta No.116 del 2 de octubre de 2019, de la Asamblea Extraordinaria de Accionista, inscrita(a) en esta Cámara el 19 de diciembre de 2019, bajo el No.36071, del libro IX del registro mercantil, se aprobó el proyecto de Fusión por absorción entre las Sociedades LONDOÑO GOMEZ S.A.S. (12114-12) "(Absorbente domiciliada en Medellín) e LG EMPRESARIAL S.A.S. (445573-12)(Absorbida domiciliada en Medellín), sociedad que se extingue y cuyo patrimonio se fusionará con la sociedad Absorbente mediante la integración de activos y pasivos.

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

Como consecuencia de esta fusión la Sociedad LG EMPRESARIAL S.A.S se disuelve sin liquidarse.

Por Acta No.123 del 24 de agosto de 2022, de la Asamblea de Accionistas, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 25 de noviembre de 2022, con el No.41324 del Libro IX, se llevó a cabo el proyecto de Escisión total por absorción entre las sociedades INMUEBLES COMERCIALES S.A.S. 327807-12 ESTRATEGIA y COMERCIO S.A.S. 531370-12, escindentes y "I+CONSTRUCTORA S.A.S." (193199-12), INGENIERIA Y COMPLEMENTOS S.A.S. (248694-12), "LONDOÑO GOMEZ S.A.S." (12114-12), PROMOTORA FUENTEPIEDRA S.A.S.; (125646-12), PROMOTORA DE PROYECTOS Y NEGOCIOS S.A.S. (176439-12) SOCIEDAD EL RANCHITO S.A.S.(496844-12) y VIVIENDAS Y PROYECTOS S.A.S. (101736-12)

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

Constituye el objeto social de la Sociedad la realización de cualquier actividad civil y/o comercial licita, y en especial, la tenencia de valores, la inversión o holding de acciones o participaciones en sociedades colombianas y/o del exterior, y/o la administración de dichas inversiones.

La Sociedad cuenta con la facultad para avalar obligaciones de terceros (3ros) y dar en garantía toda clase de bienes muebles e inmuebles, con el objeto de garantizar obligaciones propias o de terceros (3ros)

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor	:	$20.000.000.000,00
No. de acciones	:	2.000.000.000,00
Valor Nominal	:	$10,00

CAPITAL SUSCRITO

Valor	:	$16.094.800.000,00
No. de acciones	:	1.609.480.000,00

Recibo No.: 0027333893 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aHbHdjYLikpfikKl

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

Valor Nominal	:	$10,00

CAPITAL PAGADO

Valor	:	$16.094.800.000,00
No. de acciones	:	1.609.480.000,00
Valor Nominal	:	$10,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTANTES LEGALES: Serán Representantes Legales de la Sociedad:

1. GERENTE: Es el representante legal de la Sociedad, en juicio y fuera de juicio, sin perjuicio de las facultades con que cuenta el Representante Legal Judicial. Este será designado por la Asamblea General de Accionistas. Al Gerente le corresponde el gobierno y administración directa de la Sociedad, como promotor, gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales y todos los funcionarios y empleados cuyos nombramientos no correspondan a la Asamblea General de Accionistas estarán subordinados a él.

El Gerente Principal de la Sociedad tendrá tres (3) suplentes, quienes lo reemplazarán en todas sus faltas absolutas, temporales o accidentales, así como también para la realización de los actos en los cuales esté impedido. Los suplentes podrán actuar conjunta o separadamente y en su ejercicio tendrán las mismas facultades del Gerente Principal, los cuales serán designados por la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad, sin perjuicio de la posibilidad de ser reelegidos o removidos en cualquier momento.

REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL: La Sociedad contará con un Representante Legal para Asuntos Judiciales, quien será nombrado por la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad, sin perjuicio de la posibilidad de removerlo en cualquier momento.

El Representante Legal Judicial de la Sociedad tendrá un (1) suplente, quien lo reemplazará en todas sus faltas absolutas, temporales o accidentales, así como también para la realización de los actos en los cuales esté impedido. El Representante Legal Judicial Suplente podrá actuar conjunta o separadamente y en su ejercicio tendrá las mismas facultades del Representante Legal Judicial Principal, el cual será nombrado por la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad, sin perjuicio de la posibilidad de removerlo en cualquier momento.

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

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son funciones y facultades del Gerente de la Sociedad las siguientes:

a. Hacer uso de la denominación social.

b. Ejecutar los decretos de la Asamblea General de Accionistas y seguir las instrucciones que esta le imparta.

c. Crear los empleos que se requieran para el normal funcionamiento de la Sociedad designar y remover libremente los empleados, fijando el género de labores remuneraciones, etc., como hacer los despidos del caso.

d. Constituir los apoderados especiales judiciales y extrajudiciales, que juzgue necesarios para la adecuada representación de la Sociedad, delegándole las facultades que estime convenientes, de aquéllas que fueren delegables.

e. Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social, sin limitación alguna por razón de la cuantía de las operaciones, con plenas facultades para obligar a su representada. En ejercicio de esta facultad, el Gerente podrá enajenar a título oneroso los bienes muebles o inmuebles de la Sociedad, y darlos en prenda o en hipoteca, alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o su destino, dar o recibir en mutuo cantidades de dinero, hacer depósitos bancarios, celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones, firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de títulos, girarlos aceptarlos, prorrogarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, etc., comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales, o cualquier derecho de la Sociedad, transigir, comprometer, desistir, recibir, novar e interponer acciones y recursos en todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la Sociedad, representar a la Sociedad ante cualquier clase de funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales, etc. y, en general, actuar en la dirección de la empresa social.

f. Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus sesiones ordinarias, los estados financieros de la Sociedad de cada ejercicio, los cuales deberán ir acompañados de los documentos de que trata el

---

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

---

artículo 446 del Código de Comercio, y un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende la Asamblea.

g Citar a la Asamblea General de Accionistas cuando lo considere necesario o conveniente, e informarla, con la periodicidad que ella establezca, acerca del desarrollo de los negocios, la creación y provisión de empleos y demás actividades sociales y facilitar a dicho órgano el estudio de cualquier problema, proporcionándole los datos que requiera.

h. Apremiar a los empleados y demás servidores de la Sociedad a que cumplan con los deberes de su cargo y vigilar continuamente la marcha de las empresas de la misma, especialmente su contabilidad y archivos.

i. Atender el correcto ejercicio del derecho de inspección establecido en los estatutos, y designar para el efecto, a las personas que pueden atender a los Accionistas para el debido ejercicio del mismo.

j. Las demás establecidas por Ley o por los presentes Estatutos.

El Representante Legal Judicial tendrá las siguientes funciones y facultades:

a. Representar a la Sociedad ante toda clase de autoridades, tanto judiciales, como administrativas, ambientales, privadas, gremiales, policivas, pudiendo comparecer por cuenta y nombre de la Sociedad en cualquier actuación procesal o extraprocesal que ante ellas se adelanten.

b. Asistir ante las entidades mencionadas a las reuniones, audiencias prejudiciales, extrajudiciales y judiciales con facultades de conciliar, confesar, absolver interrogatorios de parte, servir como testigo, transigir, recibir, solicitar pruebas, interponer recursos, acciones de tutela, agotar vía administrativa, presentar solicitudes especiales, convocar y representar a la Sociedad ante tribunales de arbitramento y nombrar apoderados judiciales para la representación de la Sociedad.

c. Adelantar todas las acciones y actuaciones para cumplir con su función.

NOMBRAMIENTOS

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

NOMBRAMIENTO:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE PRINCIPAL	ALVARO JOSE LONDOÑO MEJIA DESIGNACION	71.389.851

Por Acta número 25 del 13 de agosto de 2010, de la Junta Directiva registrado en esta Cámara el 19 de agosto de 2010, en el libro 9, bajo el número 12952

GERENTE SUPLENTE	JULIANA GOMEZ GIRALDO DESIGNACION	43.588.133

Por Acta número 25 del 13 de agosto de 2010, de la Junta Directiva registrada en esta Cámara el 19 de agosto de 2010, en el libro 9, bajo el número 12952

GERENTE SUPLENTE	TULIO ENRIQUE GOMEZ TAPIAS DESIGNACION	8.244.483

Por Acta número 25 del 13 de agosto de 2010, de la Junta Directiva registrada en esta Cámara el 19 de agosto de 2010, en el libro 9, bajo el número 12952

GERENTE SUPLENTE	VICTORIA EUGENIA ISAZA MEJIA DESIGNACION	42.887.005

Por Acta número 28 del 16 de febrero de 2011, de la Junta Directiva registrada en esta Cámara el 18 de febrero de 2011, en el libro 9, bajo el número 2690

NOMBRAMIENTOS:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL PRINCIPAL	ALEJANDRO ALBERTO GARCIA QUIROZ DESIGNACION	98.544.609

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

REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL SUPLENTE	ALVARO CARDONA GARCIA DESIGNACION	71.652.181

Por Acta número 42 del 16 de enero de 2018, de la Junta Directiva, registrado(a) en esta Cámara el 30 de enero de 2018, en el libro 9, bajo el número 1812

REVISORES FISCALES

Por Extracto de Acta No.121 del 31 de marzo de 2022, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de mayo de 2022, con el No.17371 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
FIRMA REVISORA FISCAL	CROWE CO S.A.S.	NIT. 830.000.818-9

Por Comunicación del 2 de mayo de 2022, de la Firma Revisora Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de mayo de 2022, con el No.17371 del Libro IX, se designó a:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL	JHON MARIO CONDE ROMERO	C.C. 1.005.996.269 T.P. 290526-T
REVISOR FISCAL SUPLENTE	JAVIER EMILIO TAMARA TORRES	C.C. 1.128.433.480 T.P. 208595-T

PODERES

PODER ESPECIAL: Que mediante escritura pública No.3063, del 11 de mayo de 2007, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2007, en el libro 5o., bajo el No.288, se le confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a la doctora JULIANA GOMEZ GIRALDO, con C.C. 43.588.133, para que en nombre y representación de la sociedad, realice todas las gestiones y celebre todos los actos y contratos relacionados con las actividades de administración y arrendamiento de inmuebles, avalúo y peritación de bienes raíces y servicios de correduría y de comisionista de propiedad raíz que realiza la compañía.

En desarrollo del presente poder el apoderado queda investido de facultades para realizar los actos relacionados con las actividades enunciadas y en especial para:

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

---

1. Celebrar y ejecutar contratos de administración de inmuebles de propiedad de terceros.

2. Celebrar y ejecutar contratos de arrendamientos de bienes raíces de terceros.

3. Celebrar y ejecutar contratos de consignación múltiple de corretaje para venta o permuta de bienes inmuebles de propiedad de terceros.

4. Celebrar y ejecutar contratos y realizar actos relacionados con el avalúo y peritación de bienes raíces.

5. Celebrar y ejecutar contratos destinados a la prestación de los servicios de comisionista para la realización de negocios de toda índole sobre propiedad raíz.

6. Representar a la poderdante ante cualquier autoridad, entidad, funcionario o empleado del poder público y sus organismos vinculados o adscritos, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, en que la compañía intervenga como peticionaria, demandante, o demandada o como coadyuvante de las partes.

7. Conferir poderes especiales para los negocios relacionados con las actividades indicadas en el numeral segundo de esta escritura, en los cuales la compañía deba intervenir, pudiendo hacer sustituciones parciales de este poder, así como conciliar, comprometer, desistir y recibir en los asuntos de dicha naturaleza en los que intervenga.

8. Iniciar o seguir hasta su terminación, procesos, reclamaciones, gestiones, actos, diligencias y actuaciones en que actúe a nombre de la poderdante, e interponer y desistir en todo género de recursos e incidentes que promueva.

9. Someter a la decisión de árbitros controversias relativas a derechos y obligaciones de la poderdante y representarla cuando sea necesario en procesos arbitrales.

10. Transigir pleitos y diferencias que ocurran respecto de los derechos y obligaciones de la poderdante.

11. En resumen, asumir la personería de la poderdante cuando lo estime

---

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

---

conveniente y necesario, de tal manera que en ningún caso ella quede sin representación en los negocios relacionados en el numeral segundo del presente instrumento.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO			INSCRIPCION
E.P. No.2503	5/12/1973	Not.7. Med	7708 del 08/01/1974 del Libro IX
E.P. No.2504	5/12/1973	Not.7. Med	7709 del 08/01/1974 del Libro IX
E.P. No.2972	31/12/1974	Not.7. Med	0311 del 31/01/1975 del Libro IX
E.P. No.6152	28/11/1975	Not.5. Med	6854 del 15/12/1975 del Libro IX
E.P. No.865	28/04/1981	Not.8. Med	2702 del 13/05/1981 del Libro IX
E.P. No.4154	30/12/1983	Not.8. Med	0317 del 18/01/1984 del Libro IX
E.P. No.4182	26/12/1985	Not.8. Med	0278 del 17/01/1986 del Libro IX
E.P. No.431	23/02/1987	Not.8. Med	1817 del 13/03/1987 del Libro IX
E.P. No.3202	28/11/1988	Not.8. Med	9632 del 05/12/1988 del Libro IX
E.P. No.2371	13/10/1989	Not.8. Med	8555 del 09/10/1989 del Libro IX
E.P. No.3961	29/12/1992	Not.8. Med	1076 del 02/02/1993 del Libro IX
E.P. No.10435	22/12/1994	Not.12.Med	13364 del 28/12/1994 del Libro IX
E.P. No.1019	19/02/1998	Not.12.Med	1689 del 27/02/1998 del Libro IX
E.P. No.5964	14/10/1998	Not.12.Med	8977 del 26/10/1998 del Libro IX
E.P. No.1846	6/04/2001	Not.12.Med	4054 del 27/04/2001 del Libro IX
E.P. No.1429	13/03/2003	Not.12.Med	2820 del 21/03/2003 del Libro IX
E.P. No.503	11/02/2004	Not.12.Med	1352 del 12/02/2004 del Libro IX
E.P. No.5848	22/09/2004	Not.12.Med	9799 del 30/09/2004 del Libro IX
E.P. No.8117	31/10/2007	Not.12.Med	13251 del 02/11/2007 del Libro IX
E.P. No.4671	25/08/2010	Not.25.Med	13337 del 26/08/2010 del Libro IX
E.P. No.5859	25/10/2010	Not.25.Med	17209 del 29/10/2010 del Libro IX
E.P. No.501	08/02/2011	Not.25.Med	2295 del 14/02/2011 del Libro IX
Acta No.91	26/09/2011	Asamblea	17828 del 04/10/2011 del Libro IX
Doc. Privado	30/11/2011	Rep. Legal	54108 del 30/12/2011 del Libro IX
E.Acta No.92	14/10/2011	Asamblea	4648 del 13/03/2012 del Libro IX
E.P. No.7025	19/12/2012	Not.25 Med	23093 del 21/12/2012 del Libro IX
E.Acta No.107	31/10/2017	Asamblea	28097 del 05/12/2017 del Libro IX
E.Acta No.109	03/01/2018	Asamblea	1811 del 30/01/2018 del Libro IX
E.Acta No.116	02/10/2019	Asamblea	36071 del 19/12/2019 del Libro IX
E.Acta No.121	31/03/2022	Asamblea	17375 del 09/05/2022 del Libro IX
E.Acta No.123	24/08/2022	Asamblea	41324 del 25/11/2022 del Libro IX
E.Acta No.124	21/11/2022	Asamblea	42571 del 06/12/2022 del Libro IX
E.Acta No.130	20/11/2023	Asamblea	41233 del 23/11/2023 del Libro IX

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

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL / GRUPO EMPRESARIAL

SITUACION DE CONTROL

SITUACIÓN DE CONTROL

MATRIZ: 465733-12 GALEANDRA S.A.S.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
ACTIVIDAD: LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LÍCITA, Y EN ESPECIAL, LA TENENCIA DE VALORES, LA INVERSIÓN O HOLDING DE ACCIONES O PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES COLOMBIANAS Y/O DEL EXTERIOR, Y/O LA ADMINISTRACIÓN DE DICHAS INVERSIONES.
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE 20 DE DICIEMBRE DE 2022
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 45455 27/12/2022
MATRIZ: 606423-12 ROBLESCA S.A.S.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
ACTIVIDAD: CONSTITUYE EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LÍCITA, Y EN ESPECIAL, LA TENENCIA DE VALORES LA INVERSIÓN O HOLDING DE ACCIONES O PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES COLOMBIANAS Y/O DEL EXTERIOR, Y/O LA ADMINISTRACIÓN DE DICHAS INVERSIONES.
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE 20 DE DICIEMBRE DE 2022

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

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 45455 27/12/2022
MATRIZ: 012114-12 LONDOÑO GOMEZ S.A.S.
SIGLA: ELEGE S.A.S.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
ACTIVIDAD: CONSTITUYE EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LÍCITA, Y EN ESPECIAL, LA TENENCIA DE VALORES LA INVERSIÓN O HOLDING DE ACCIONES O PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES COLOMBIANAS Y/O DEL EXTERIOR, Y/O LA ADMINISTRACIÓN DE DICHAS INVERSIONES.
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE 20 DE DICIEMBRE DE 2022
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 45455 27/12/2022
MATRIZ: 419073-12 ASESORIAS ARVA S.A.S.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
ACTIVIDAD: LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL Y CIVIL, LÍCITA, CON ÁNIMO DE LUCRO. LA ACTIVIDAD PRINCIPAL SERÁ LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELACIONADOS CON LA INGENIERÍA CIVIL Y LA CONSTRUCCIÓN, DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA Y ASESORÍA EMPRESARIAL.
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE 20 DE DICIEMBRE DE 2022
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 45455 27/12/2022

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

496844 12 SOCIEDAD EL RANCHITO S.A.S.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Subordinada
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: CONTROL CONJUNTO, POR ACTUACIÓN EN BLOQUE EN LOS ÓRGANOS SOCIALES (NUMERAL 7.4 CIRCULAR BÁSICA JURÍDICA 100-000008 DE 2022, SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES).
ACTIVIDAD: LA SOCIEDAD PODRÁ DESARROLLAR TODA CLASE DE ACTIVIDADES COMERCIALES LÍCITAS, EN ESPECIAL INVERTIR EN EL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN GENERAL. PROMOVER LA REALIZACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS. PRESTAR TODOS LOS SERVICIOS INHERENTES A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA, TALES COMO: REALIZACIÓN DE ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, EVALUACIÓN DE PROYECTOS Y EN GENERAL LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS ECONÓMICOS, TÉCNICOS, FINANCIEROS, COMERCIALES Y DE MERCADEO PARA EL DESARROLLO O EJECUCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS; LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE OPERADOR DE CENTROS COMERCIALES Y DE LOCALES DESTINADOS AL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL; LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS, DE ASESORÍAS, DISEÑOS Y

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

PROGRAMACIONES EN LOS CAMPOS DE LA ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE CUALQUIER TIPO DE INMUEBLES. REALIZAR INVERSIONES EN SOCIEDADES CUYO OBJETO SOCIAL ESTÉ RELACIONADO CON EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEL SECTOR INMOBILIARIO.
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE 20 DE DICIEMBRE DE 2022
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 45455 27/12/2022

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6820
Actividad secundaria código CIIU: 7112

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	LONDONO GOMEZ
Matrícula No.:	21-020246-02
Fecha de Matrícula:	01 de Enero de 1973
Ultimo año renovado:	2024
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 7 D 43 A 99 Piso 6 Torre Almagran
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

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

TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $35,521,351,000.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 6820

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

.....

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0027333893 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aHbHdjYLikpfikKl

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

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
Vicepresidente de Registros

MODELO ACTA DE ENTREGA

INMUEBLES QUE INTEGRAN LA ETAPA (XXX) DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL MOKANA

Los suscritos, de una parte, la sociedad **LONDOÑO GOMEZ S.A.S**, empresa comercial de nacionalidad colombiana, domiciliada en Medellín, identificada con el NIT número 890.912.140-6, constituida por mediante escritura pública número 321 del 20 de febrero de 1973, otorgada en la notaría séptima de Medellín e inscrita el 27 de febrero de 1973 en el libro 9 bajo el número 4.331, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia que se adjunta a la presente acta, quien en adelante y para todos los efectos se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**; de la otra parte _____, mujer/hombre, mayor de edad, de nacionalidad colombiano(a), identificado con la cédula de ciudadanía número _____ obrando en el presente acto en su propio nombre y representación, quien (es) para todos los efectos se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

Obrando en las calidades indicadas suscribimos la presente **ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE URBANO**, el cual se regirá por las normas vigentes y por las cláusulas acordadas entre las partes en su recíproco beneficio, previos los siguientes

ANTECEDENTES:

1º. Mediante escritura pública número _____ de _____ ___ de 20__, otorgada en la Notaría Veinticinco de Medellín, registrada el ___ de _____ de 20__, se constituyó con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria, denominado **FIDEICOMISO MOKANA**, en el cual la sociedad **LONDOÑO GOMEZ S.A.S.** tiene actualmente la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

2º. La sociedad **LONDOÑO GOMEZ S.A.S.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en el citado fideicomiso, se encuentra construyendo y comercializando por su exclusiva cuenta y riesgo el **CONJUNTO INMOBILIARIO MOKANA**, sobre lote de terreno en el Municipio de Medellín (Ant.): Un lote de terreno situado en el Municipio de Medellín, con un área aproximada de _____ (...). ESTE INMUEBLE ESTÁ IDENTIFICADO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR, CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 01N – _____.

3º. Los inmuebles objeto de la presente acta de entrega hacen parte integrante de la torre número _ del **CONJUNTO INMOBILIARIO MOKANA**, construida sobre el lote de terreno citado en el numeral anterior.

4º. La Señora/el señor **xxxxxxxxxxxxx**, suscribió con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO MOKANA**, mediante documento de fecha_____ ____ de _____, un encargo fiduciario para la vinculación ha dicho fideicomiso, en calidad de **ADQUIRIENTE ADHERENTE Y/O PROMITENTE COMPRADOR**, con la finalidad que a la terminación del proyecto ALIANZA le transfiera la propiedad sobre los inmuebles y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE COMPRADOR** le haga la entrega material de los mismos.

5º. En el numeral 3. "*Reformas*" de la Cláusula TERCERA "*El Beneficio*" del Encargo Fiduciario para la vinculación al Fideicomiso MOKANA , Urbanización MOKANA, ETAPA (XXX), quedo establecido que *"EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR a través de la GERENCIA DEL PROYECTO de cuya existencia se deja constancia en el contrato de fiducia, establecerá un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de los PROMITENTES COMPRADORES O ADQUIRIENTES ADHERENTES pretenda introducir por su cuenta, a las unidades inmobiliarias que le correspondan en el proyecto. En este deberá incluirse el proceso de aprobación, forma de calcular el costo ocasionado por las reformas, la manera de determinar el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago. Se deja expresa constancia de que EL PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE acepta que tales reformas serán por su cuenta y riesgo y que las garantías otorgadas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR perderán su vigencia en los casos de reformas o modificaciones a los bienes que no hayan sido efectuadas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR. El PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE se obliga a suscribir y radicar en ALIANZA el documento que contenga lo convenido con EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR sobre las reformas, en donde deberá constar el valor y los plazos de pago, en forma clara y precisa. La administración de los recursos adicionales para las reformas se entenderá regida, para todos los efectos, por este encargo de vinculación*".

Por otro lado, en los literales a, b, c, e, f del numeral "**2 Entrega**", del literal "**A. Derechos**" de la Cláusula "**CUARTA.** Derechos y Obligaciones de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**", del Encargo Fiduciario quedó establecido que*: a. La entrega material de los inmuebles la efectuarán* ***EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR*** *a* ***EL PROMITENTE COMPRADOR***

O ADQUIRIENTE ADHERENTE *y está prevista para hacerse a los XXX (XXX) meses de cumplidas las condiciones de inicio mencionadas en la cláusula segunda y se haya iniciado la etapa de construcción del proyecto; fecha que está supeditada al cumplimiento por parte de* ***EL PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE*** *de todas sus obligaciones, incluyendo la definición de las reformas en las fechas que indique la gerencia y de su pago oportuno, al cumplimiento en el pago de las cuotas a las que se obliga y tener aprobado el crédito para el pago de la suma de dinero a la que se refiere el literal B. de la cláusula primera. (en caso de requerirse).* ***b.*** *No obstante la estimación anterior, se pacta entre* ***EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR*** *y* ***EL PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE*** *sin intervención alguna de* ***ALIANZA****, un plazo de gracia de tres (3) meses calendarios adicionales, contados a partir del vencimiento del plazo antes estipulado, para efectuar la entrega. Transcurrido el plazo de gracia sin que se hubiere efectuado la entrega, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR deberá reconocer y pagar a* ***EL PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE*** *durante un término máximo de tres (3) meses, a título de compensación por todos los perjuicios que pudieren sufrir en razón del retardo, una suma mensual equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del total de las sumas que* ***EL PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE*** *haya pagado al* ***Fideicomiso****. Esta suma se considera por las partes completamente indemnizatoria.* ***c.*** *Si el(los) inmueble(s) está(n) listo(s) para su entrega material y no se ha otorgado la escritura de transferencia del dominio de éstos, es facultativo para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR dicha entrega, evento en el cual, ésta se hará a título de mera tenencia.* ***d.*** *En el evento que haya mora en el pago de las sumas de dinero a que se obliga* ***EL PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE****, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR podrá, suspender la construcción de las unidades que le corresponden a* ***EL PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE****, sin que por ello se presente incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR, de* ***LA FIDUCIARIA*** *o del* ***Fideicomiso.*** ***e.*** *En el caso de efectuarse reformas a la(s) unidad(es) inmobiliaria(s), el plazo para la entrega será de tres (3) meses adicionales a los indicados en el literal a. del numeral 2. de la presente cláusula. No obstante, EL PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE podrá pactar con EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR, un plazo diferente para la entrega material, que dependerá del número y complejidad de las mismas. En este caso de reforma,*

el plazo de gracia de TRES (3) meses calendario adicionales mencionado en el literal b. anterior, empezará a correr al final del plazo pactado por ***EL PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE*** *y EL* ***FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR****, para efectuar dichas reformas.* ***f.*** *Cuando el(los) bien(es) esté(n) terminado(s) y listo(s) para su entrega material, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR lo hará saber por escrito a* ***EL PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE*** *a la dirección suministrada por éste, quien deberá comparecer a recibirlo(s) el día indicado en la carta de aviso, la cual se le entregará bajo recibo personal o se le enviará por correo certificado. La entrega material se hará constar en el acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorgan EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR, sin que las observaciones que se hicieren al respecto, constituyan motivo para abstenerse de recibir el(los) bien(es) o de pagar los dineros adeudados por* ***EL PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE****, por cualquier concepto (excepto que guarden relación con inhabitabilidad del (los) inmueble(s). Si* ***EL PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE*** *no se presentare a recibir el(los) inmueble(s), o si presentado no los recibe por causas diferentes a la inhabitabilidad, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR tendrá derecho a considerar que tal(es) inmueble(s) ha(n) sido recibido(s) a satisfacción por* ***EL PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE*** *desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlo(s), quedando las llaves del mismo a su disposición, en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR, cumpliendo así éstos su obligación de entregar.* ***Parágrafo:*** *Si el(los) inmueble(s) está(n) terminado(s) y listo(s) antes de la fecha estimada para su entrega material que consta en el literal a) se dará aplicación a lo previsto en este literal f).*

6º. *No habrá lugar a sanciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR* cuando la mora en la entrega obedezca a fuerza mayor o caso fortuito, o a tardanza por causas imputables a las autoridades competentes en el recibo de la torre o a la expedición de la documentación respectiva, o a las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación de los mismos.

7º. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** compareció a la Notaría _____ de Medellín a otorgar la Escritura Pública número ____ de _____ __ de 20__, por medio de la cual se protocolizó el reglamento de Propiedad Horizontal de la ETAPA (XXX) del Conjunto Residencial MOKANA, en cumplimiento

de las instrucciones contenidas en el contrato de fiducia mercantil que regula el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO MOKANA.

Con la suscripción de la presente acta se hace la entrega real y material de los inmuebles objeto del Encargo Fiduciario a **EL PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE**, la cual se regirá con base en las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Los inmuebles objeto de la presente acta de entrega, y que serán escriturados a nombre de la **CONSTITUYENTE** y/o **PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE**, como consta en el encargo fiduciario, descritos en el reglamento de propiedad horizontal, son los siguientes:

RELACIONAR LINDEROS

SEGUNDA: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR, de conformidad con lo establecido en la Ley 1480 de octubre 12 de 2011, reglamentada por el Decreto 735 de abril 17 de 2013, garantiza los acabados y las líneas vitales por un (1) año y la estabilidad de la obra por diez (10) años, contados a partir de la fecha de entrega real y material de los bienes, obligándose durante este término a efectuar las reparaciones que se ocurran por defectos en los acabados o instalaciones por hechos que sean de responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR**, y no imputables a **EL PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE**, o a cualquiera de los ocupantes a cualquier título.

TERCERA: EL PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE declara haber recibido los inmuebles por los linderos descritos a entera satisfacción para su uso legítimo.

CUARTA: A partir de la fecha de entrega **EL PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE** deberá cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas de este acto, como lo son el pago del impuesto predial a prorrata, con base en los coeficientes de copropiedad mientras se facture dicho impuesto sobre el lote de terreno, una vez se encuentren desenglobados por el valor facturado para cada bien de domino privado; el pago de los servicios públicos domiciliarios, las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, demás tasas e impuestos.

LECTURA DE ENERGÍA:

ACUEDUCTO:

GAS:

OBSERVACIONES DE EL PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE SOBRE EL ESTADO DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA PRESENTE ACTA:

OBSERVACIONES DE EL BENEFICIARIO SOBRE EL ESTADO DE LAS ZONAS COMUNES ALEDAÑAS A LOS INMUEBLES OBJETO DE LA PRESENTE ACTA DE ENTREGA:

En constancia de lo anterior se firma en el Municipio de Medellín a los _____ (____) días del mes de _____ de 20__, en tres (3) copias de igual contenido, destinados a **EL PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE** y a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR.**

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O PROMITENTE VENDEDOR:

_____

C.C. Nro. **De**

EL PROMITENTE COMPRADOR O ADQUIRIENTE ADHERENTE:

_____

C.C. Nro. **De**

Zoho Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

Alianza Fiduciaria

FIDEICOMISO MOKANA RECURSOS CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CELEBRADO ENTRE LONDOÑO GÓMEZ S.A.S., ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.					
	Partes	Son partes: i) La Fiduciaria y ii) Los Fideicomitentes Desarrolladores.			
1.	La Fiduciaria o Alianza	Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3			
		Dirección	Cra 43A No. 14 - 57, P 7.	Ciudad	Medellín
		Correo Electrónico		diavasquez@alianza.com.co	
2.	Fideicomitentes Desarrolladores	**LONDOÑO GÓMEZ S.A.S.**, identificada con NIT. 890.912.140-6, legalmente constituida por Escritura Pública No. 321 otorgada en la Notaría 7a. de Medellín el 20 de febrero de 1973, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el 27 de febrero de 1973 en el libro 9°, folio 4.331, bajo No. 4.331, representada en este acto por **Álvaro José Londoño Mejía**, identificado con la cédula de ciudadanía 71.389.851, obrando en su calidad de Gerente Principal, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia que se adjunta a este contrato, sociedad que en adelante se denominará **Fideicomitente Gerente y Promotor.**			
		Dirección	Calle 7D No. 43A - 99, P 6	Ciudad	Medellín
		Correo Electrónico		juridica@londonogomez.com	
		Porcentaje de Participación		25%	
		ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., identificada con NIT. 800.093.117-3, legalmente constituida por escritura pública No. 631 otorgada en la Notaría 17 de Medellín el 2 de abril de 1990, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el 20 abril 1990 en el libro 9°, folio 395, bajo el No. 3159, representada en este acto por **Francisco Alejandro Martínez Restrepo**, identificado con la cédula de ciudadanía 71.613.178, obrando en su calidad de representante legal principal, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia que se adjunta a este contrato, sociedad que en adelante se denominará **Fideicomitente Constructor.**			
		Dirección	Calle 3Sur No. 43A – 52 Of 1801	Ciudad	Medellín
		Correo Electrónico		revisoria@arquitecturayconcreto.com	
		Porcentaje de Participación		25%	
		FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, representada en este acto por **JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.706.522, en calidad de apoderado general según consta en la Escritura Pública 3241 del 27 de octubre de 2023 otorgada en la Notaría 20 de Medellín, sociedad que obra en nombre y por cuenta del **FONDO DE CAPITAL PRIVADO "FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA"**, como sociedad administradora, Fondo identificado con NIT 900.203.191-5, en adelante Fideicomitente Partícipe			
		Dirección	Cra. 48 No. 26 - 85	Ciudad	Medellín
		Correo Electrónico		Arlex.puerta@patria.com	
		Porcentaje de Participación		50%	
3.	Beneficiario	Tendrá el significado asignado en el documento denominado "*Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión*".			
4.	Beneficiario de pago	Será el **FONDO DE CAPITAL PRIVADO "FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA"** como titular de los derechos fiduciarios del Fideicomiso P.A. Galería La 33.			

Zoho Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

Alianza Fiduciaria

5.	Inmueble	Corresponde al inmueble ubicado en la ciudad de Medellín, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001-536822 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, el cual se encuentra en cabeza de Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso P.A. Galería La 33 (Fideicomiso Lote)
6.	Proyecto	Proyecto inmobiliario denominado MOKANA a desarrollarse sobre el Inmueble, el cual estará conformado, por cuatrocientos trece(413) apartamentos distribuidos en seis (6) torres, el cual será desarrollado en cuatro (4) etapas constructivas de una (1) o dos (2) torres cada etapa.
		Los cuáles serán distribuidos y comercializados en cuatro (4) etapas así
		ETAPA 1: conformado por ciento treinta y un (131) apartamentos distribuidos en 2 torres.
		ETAPA 2: conformado por setenta y cinco (75) apartamentos distribuidos en 1 torre.
		ETAPA 3: conformado por ciento treinta y dos (132) apartamentos distribuidos en 2 torres.
		ETAPA 4: conformado por setenta y cinco (75) apartamentos distribuidos en 1 torre.
7.	Vigencia Fase Pre-Constructiva	**ETAPA 1: DOCE (12)** meses, contados a partir de la firma del presente Contrato. Dicho plazo será prorrogable automáticamente por una sola vez por el mismo periodo inicial, conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.
		ETAPA 2: DOCE (12) meses, contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización de la señalada etapa remitida para tal fin por parte del **Fideicomitente Gerente y Promotor**. Dicho plazo será prorrogable automáticamente por una sola vez por el mismo periodo inicial, conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.
		ETAPA 3: DOCE (12) meses, contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización de la señalada etapa remitida para tal fin por parte del **Fideicomitente Gerente y Promotor**. Dicho plazo será prorrogable automáticamente por una sola vez por el mismo periodo inicial, conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.
		ETAPA 4: DOCE (12) meses, contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización de la señalada etapa remitida para tal fin por parte del **Fideicomitente Gerente y Promotor**. Dicho plazo será prorrogable automáticamente por una sola vez por el mismo periodo inicial, conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.
8.	Vigencia Fase Constructiva	Para cada etapa es de **VEINTICUATRO (24)** meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro de cada etapa. Dicho plazo será prorrogable automáticamente por una sola vez por **SEIS (6)** meses adicionales, conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.
9.	Cláusulas limitativas	• Numeral 19 - **Modificación del Contrato.** • Numeral 9 - **Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.** • Numeral 8 - **Alcance de la Responsabilidad de Alianza.** • Numeral 17 - **Cesión del Contrato.**
10	Condiciones de Giro	El **Fideicomitente Gerente y Promotor** deberá acreditar ante Alianza el cumplimiento íntegro de las siguientes Condiciones de Giro para cada etapa del proyecto: **1. Condiciones Jurídicas:** Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio del Inmueble, para lo cual el **Fideicomitente Gerente y Promotor** deberá allegar un Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario a la fecha de radicación de las Condiciones de Giro de la correspondiente etapa, en donde se corrobore que el Inmueble fue adquirido con el lleno de las formalidades que la ley exige, en el que constará la transferencia real y efectiva del Inmueble con el lleno de los requisitos

Zoho Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

		legales o una certificación de la Fiduciaria titular del Fideicomiso Lote que acredite que el ciento por ciento (100%) (los que den derecho al Inmueble) de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Lote, correspondientes a la respectiva etapa, están registrados irrevocablemente a favor del Fideicomiso Inmobiliario, lo cual constará de la siguiente manera: Que en el Fideicomiso Lote se haya adquirido o haya sido aportado de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones el Inmueble y que los Fideicomitentes y Beneficiarios del Fideicomiso Lote hayan establecido expresamente en el clausulado del contrato o mediante instrucción irrevocable que previo al cumplimiento de las condiciones de giro: **1.1.** El cien por ciento (100%) (los que den derecho al Inmueble) de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Lote, correspondientes a la respectiva etapa, sean registrados irrevocablemente a favor del Fideicomiso Inmobiliario. **1.2.** Se obliguen a no disponer de ninguna forma ni bajo ningún título, incluyendo la no constitución de prendas o garantías, de los derechos fiduciarios derivados del Fideicomiso Lote ni del Inmueble, salvo las exigidas por el Acreedor Financiero con destino al desarrollo del Proyecto, **1.3.** Que el Inmueble está destinado exclusivamente al desarrollo del Proyecto, **1.4.** Se obliguen a abstenerse de impartir instrucciones diferentes a las indicadas en los literales anteriores. Adicionalmente el **Fideicomitente Gerente y Promotor**, deberá entregar, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario de antelación a su radicación ante Alianza del cumplimiento de las Condiciones de Giro de la correspondiente etapa: (i) el Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en cual conste la transferencia del mismo en los términos aquí indicados o la certificación de la cesión de los derechos fiduciarios del Fideicomitente y Beneficiario del Fideicomiso Lote al Fideicomiso Inmobiliario, en la proporción que corresponda a la respectiva etapa y (ii) en caso de que el estudio de títulos entregado para el aporte del Inmueble al Fideicomiso Lote, presente observaciones relacionadas con algún tipo de atención o saneamiento por parte de los Fideicomitentes del Fideicomiso Lote o ante la existencia de anotaciones que sean posteriores al Estudio de Títulos inicial, diferentes al incremento o adición al fideicomiso, constitución de reglamento de propiedad horizontal o hipotecas que garantizan crédito constructor, el mismo deberá ser actualizado y realizado por uno de los abogados externos autorizados por Alianza, en donde se cuente con concepto favorable y en el que conste que la tradición del Inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo de la respectiva etapa 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 Activos Inmobiliarios a el (los) Adquirente(s) Adherente(s). **2.** Condiciones Técnicas: Consiste en la entrega de los siguientes documentos: **2.1.** Licencia de construcción del Proyecto debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el **Fideicomitente Constructor y/o Fideicomitente Gerente y Promotor**. **2.2.** La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente. **2.3.** Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto, junto con el correspondiente flujo de caja y presupuesto de obra debidamente suscrita por el representante legal del **Fideicomitente Gerente y Promotor**, certificada por el Interventor.

Zoho Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

		2.4. La presentación a Alianza de las pólizas de seguro expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por el **Fideicomitente Constructor** y que ampare todos los riesgos de que trata el numeral 5.5.1.9. Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, cuya vigencia sea igual a la duración del Proyecto, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la Fase Constructiva establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el Fideicomiso Inmobiliario y al Acreedor Financiero, según aplique. **3.** Condiciones Financieras, se deberán acreditar la suscripción de Contratos de Adhesión al presente contrato, que representen la adquisición de por lo menos el sesenta por ciento (60%) de los Activo(s) Inmobiliario(s) de la correspondiente etapa del Proyecto suscritos por el (los) Adquirente(s) Adherente(s) interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s), correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por el (los) Adquirente(s) Adherente(s) en el Fondo, administrado por Alianza, en las cuales el (los) Adquirente(s) Adherente(s) designen al **Fideicomitente Gerente y Promotor**, por intermedio del Fideicomiso Inmobiliario, como beneficiario de los Recursos en el evento en que se cumplan las Condiciones de Giro. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las Condiciones de Giro los Activo(s) Inmobiliario(s) que los **Fideicomitentes desarrolladores** - se hayan reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el **Fideicomitente Gerente y Promotor**, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto. Nota: Las partes acuerdan que será Alianza quien validará el cumplimiento de las Condiciones de Giro, sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado. En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el otorgamiento del crédito unas condiciones mayores a las previstas en este numeral, las registradas en el presente contrato serán las que tenga en cuenta Alianza para la acreditación de las Condiciones de Giro. **4.** Fuentes de Financiación del Proyecto. Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a Alianza la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito para la respectiva etapa. **5.** Entregar a Alianza la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines el **Fideicomitente Gerente y Promotor** deberá radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información. **6.** Otras: **6.1.** Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno del (los) Adquirente(s) Adherente(s) que son tenidos en cuenta con los Contratos de Adhesión que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los Recursos por ellos aportados al Contrato de Fiducia en virtud de lo establecido en sus Contratos de Adhesión.

Zoho Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

Alianza Fiduciaria

		6.2. Que el **Fideicomitente Gerente y Promotor** haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato de Fiducia. **6.3.** La designación por parte del **Fideicomitente Gerente y Promotor** del Interventor del Proyecto.
11	Título Jurídico	Beneficio de Área
12	El Fideicomitente - Gerente es el mismo Promotor	Si _X_ No____
13	Administrador de Cuenta	Nombre: JULIANA MARCELA RAMÍREZ QUINTERO
		C.C. 1.037.586.901
		Tel. 3157454720
		Correo: jramirez@londonogomez.com

CLÁUSULAS:

1. **Objeto.** El presente contrato, en adelante el Contrato de Fiducia, tiene por objeto:

1.1. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo;

1.2. La vinculación del (los) Adquirente(s) Adherente(s) a las fases del Proyecto con el propósito de derivar en la adquisición de uno o varios Activo(s) Inmobiliario(s).

1.3. La entrega a los Fideicomitentes Desarrolladores de los Recursos una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de todas las Condiciones de Giro determinadas para cada Etapa.

1.4. La verificación del cumplimiento de las Condiciones de Giro por parte de Alianza.

1.5. La administración de los bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario con destino al desarrollo del Proyecto.

1.6. Atender las instrucciones de pago o giro que indique el **Fideicomitente Gerente y Promotor** para el desarrollo del Proyecto.

1.7. Transferir el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto o de sus respectivas etapas a el (los) Adquirente(s) Adherente(s) conforme lo instruyan los Fideicomitentes Desarrolladores y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia.

1.8. Entregar al Beneficiario los Excedentes, Rentas o Utilidades que se encuentren en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todos los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) Adherente(s) y se hayan cubierto todos los costos y gastos del Fideicomiso Inmobiliario.

Finalidad del Contrato de Fiducia:

Tiene como finalidad registrar los derechos fiduciarios derivados del Fideicomiso Lote a favor del Fideicomiso Inmobiliario, sin perjuicio de la transferencia o no de otros bienes o recursos, para que efectúe los pagos asociados al desarrollo del Proyecto de acuerdo con las instrucciones señaladas en el Contrato de Fiducia y transfiera los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) Adherente(s).

Nota:

Los Fideicomitentes Desarrolladores manifiestan conocer y aceptar que Alianza al momento de decidir si compromete o no su responsabilidad, evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las Condiciones de Giro.

Los Fideicomitentes Desarrolladores son los responsables de: La construcción del Proyecto; la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la

Zoho Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

construcción del mismo y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo, solicitar y obtener la financiación del Proyecto, en caso de ser necesario.

2. **Bienes fideicomitidos.** Son los bienes que integren el Contrato de Fiducia, los cuales para efectos de este corresponderán a: (i) los bienes y recursos que transfiera(n) y entregue(n) el (los) Fideicomitentes Desarrolladores; para efectos de constituir el Patrimonio Autónomo, los Fideicomitentes Desarrolladores por el presente acto transfieren real y materialmente en favor de Alianza, la suma de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($1.000.000), los cuales La Fiduciaria declara recibidos a entera satisfacción con destino al Fideicomiso; (ii) los Recursos y sus correspondientes rendimientos, estos últimos una vez se cumplan las respectivas Condiciones de Giro; (iii) los recursos provenientes de las fuentes de financiación establecidas para el desarrollo del Proyecto; (iv) Los derechos fiduciarios del Fideicomiso Lote, relacionados con el (los) inmueble(s) sobre el cual se desarrollarán cada una de las etapas del Proyecto; y (v) las mejoras y en general la construcción que efectúen los Fideicomitentes Desarrolladores en el inmueble(s) sobre el cual se desarrollarán cada una de las etapas del Proyecto.

   Los bienes se entenderán efectivamente fideicomitidos:

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

2.2. En cuanto a los derechos fiduciarios del Fideicomiso Lote, cuando se realice la cesión de los derechos correspondientes a cada etapa a favor del Fideicomiso Inmobiliario.

2.3. En cuanto a mejoras cuando las mismas sean reportadas por los Fideicomitentes Desarrolladores conforme lo previsto en este Contrato de Fiducia.

3. **Rendimientos o utilidades** Son de propiedad del(los) Adquirente(s) Adherente(s) los rendimientos generados por los Recursos invertidos en el Fondo hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro e incrementarán los Recursos a ser entregados a los Fideicomitentes Desarrolladores. Los rendimientos de los Recursos solo serán de propiedad los Fideicomitentes Desarrolladores únicamente al cumplimiento de las Condiciones de Giro.

   En todo caso, es entendido entre las Partes que los rendimientos que generen los Recursos no hacen parte del precio del(los) Activo(s) Inmobiliario(s).

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

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

4.1. **Obligaciones de los Fideicomitentes Desarrolladores**.

4.1.1. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del (los) inmueble(s) que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario, frente a Alianza, al (los) Adquirente(s) o a terceros a quienes Alianza transfiera inmuebles o Activo(s) Inmobiliario(s).

4.1.2. Llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al Fideicomiso Lote o al Fideicomiso Inmobiliario, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble respectivo. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda.

Alianza Fiduciaria

4.1.3. Adelantar las gestiones tendientes a la transferencia del (los) inmueble(s) que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario y de los Activos Inmobiliarios, al título que corresponda (adición en fiducia mercantil/compraventa/ o cualquier otro título traslaticio del dominio), se realice con la posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y de buena fe y a paz y salvo por todo concepto derivado de: (i) impuestos, tasas, contribuciones sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales; (ii) todo concepto derivado del pago de servicios públicos.

4.1.4. Liquidar, presentar, cancelar todos los impuestos y gastos, incluyendo los derivados del impuesto de delineación urbana y servicios públicos de (los) inmueble(s) que ingrese(n) al Fideicomiso Inmobiliario durante toda su vigencia.

4.1.5. Responder por las mejoras que se efectúen en el Inmueble y en el (los) inmueble(s) fideicomitido(s) y en general por la construcción del Proyecto ante Alianza, (los) Adquirente(s) Adherente(s) y ante terceros.

4.1.6. Elaborar y entregar a Alianza el punto de equilibrio, la determinación de las Condiciones de Giro, la prefactibilidad proyectada del mismo y mantener la solvencia económica necesaria para el desarrollo del Proyecto, de manera tal que no comprometa la responsabilidad de Alianza.

4.1.7. Adelantar y responder ante Alianza y a (los) Adquirente(s) Adherente(s) por las actividades de desarrollo, construcción, diseño, comercialización obtención de licencias urbanísticas, gerencia, transferencia, constitución, de urbanizador responsable, levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y el Inmueble; así como por los demás aspectos de índole de responsabilidad civil, laboral, fiscal, etc., incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del Proyecto.

4.1.8. Contratar bajo su propia cuenta, costo y responsabilidad: i) La persona que ejerza y cumpla con los requisitos y las funciones de supervisión técnica del Proyecto, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016; ii) El profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen y iii) La persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del Proyecto, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016.

4.1.9. Garantizar, durante la vigencia del Fideicomiso Inmobiliario que la construcción del Proyecto, esté amparado por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera que tendrá como tomador al **Fideicomitente Constructor** y como beneficiario al Fideicomiso Inmobiliario, que ampare todos los riesgos de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos y los riesgos descritos en el numeral 5.2.1.8 del Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera; así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8° de la Ley 1796 de 2016.

4.1.10. Entregar y elaborar bajo su exclusiva responsabilidad técnica y jurídica, así como instruir la firma de los documentos y escrituras públicas que legalmente Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario y del Fideicomiso Lote deba firmar en desarrollo de los Contratos de Fiducia en su condición de propietaria fiduciaria del (de los) inmueble(s) que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario, documentos en los cuales se encuentran constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, dichas minutas deberán ser remitidos a Alianza con antelación.

4.1.11. Dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por Alianza en esta misma fecha.

4.1.12. Publicar en la sala de ventas o de negocios del Proyecto: (i) los afiches o carteles suministrados por Alianza en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del Fideicomiso Inmobiliario y el papel que desempeña Alianza en ejecución del mismo; y (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera y al finalizar el Contrato de Fiducia retirar toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a Alianza.

4.1.13. Entregar y obtener constancia de recibo por parte de (los) Adquirente(s) Adherente(s) de los siguientes documentos: (i) copia del Contrato de Fiducia; (ii) ABC de negocios fiduciarios; y (iii) reglamento del Fondo.

4.1.14. Certificar cada seis (6) meses a Alianza el cumplimiento a las disposiciones de publicidad señaladas en los numerales anteriores, así como entregar a Alianza por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo por parte del (los) Adquirente(s) Adherente(s) de los documentos mencionados cuando así sea requerido por Alianza.

4.1.15. Suministrar por intermedio del Interventor o de manera directa mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del **Fideicomitente Gerente y Promotor**, mensualmente a Alianza y a el (los) Adquirente(s) Adherente(s) un reporte sobre el avance de obra, el estado del Proyecto, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente Contrato de Fiducia. Dicha certificación servirá como medio de legalización de los anticipos entregados al **Fideicomitente Gerente y Promotor,** en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.

4.1.16. Ejercer la custodia y tenencia del Inmueble, desde el momento de la transferencia de este al Fideicomiso Lote y hasta el momento de realizar la entrega definitiva del (de los) Activo(s) Inmobiliario(s) a favor del (los) Adquirente(s) Adherente(s) o hasta la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario, según contrato de comodato precario que se suscribirá al momento de la transferencia del Inmueble al Fideicomiso Lote; igualmente ejercerán la custodia y tenencia del (de los) inmueble(s) que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario, desde el momento de su aporte o transferencia y hasta el momento de realizar su entrega definitiva favor del (los) adquirente(s) o hasta la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario, según contrato de comodato precario que se suscribirá al momento de la transferencia del (de los) inmueble(s). En desarrollo de lo anterior deberá:

a. Oponerse a toda medida preventiva, ejecutiva o acto de terceros contra dichos bienes tomada contra el Inmueble y/o inmueble(s) que ingrese(n) al Fideicomiso Inmobiliario.

b. Impartir las instrucciones tendientes a la protección de éstos y ante la falta de éstas responder por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros.

c. Mantener libre de ocupantes o bienes muebles tales como semovientes el Inmueble y/o inmueble(s) que ingrese(n) al Fideicomiso Inmobiliario.

d. Responder por actos propios en contra de los bienes del Fideicomiso Inmobiliario.

4.1.17. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del Proyecto.

4.1.18. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, valores por cobrar a el (los) Adquirente(s) Adherente(s) y en general toda la información financiera del Proyecto, incluido un control de la contabilidad de éste, por no ser esta una actividad del Fideicomiso Inmobiliario

4.1.19. Tener a disposición de Alianza, cuando sea requerida por la autoridad tributaria competente, las declaraciones tributarias de retención en la fuente y de retención en la fuente por ICA, debidamente firmadas, presentadas y pagadas, así como los soportes que acompañan la liquidación de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del Contrato de

Zoho Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

Fiducia, y cuando el negocio se liquide, certificar que el fideicomiso se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del **Fideicomitente Gerente y Promotor** y su Revisor Fiscal.

4.1.20. Actualizar para el cumplimiento de las Condiciones de Giro el estudio de factibilidad técnica, financiera y jurídica del Proyecto, cuando existan variaciones en la descripción del proyecto, caso en el cual se modificará el Contrato de Fiducia conforme el procedimiento previsto para tal fin.

4.1.21. Radicar para el cumplimiento de las Condiciones de Giro ante Alianza los documentos que acrediten las condiciones financieras, técnicas y jurídicas descritas en la caratula como Condiciones de Giro.

4.1.22. Asumir por su cuenta y riesgo exclusivo toda responsabilidad por daños, perjuicios, gastos o pérdidas que sufra Alianza o que pueda sufrir, con motivo de la ejecución del Contrato de Fiducia.

4.1.23. Atender, instruir y responder cualquier reclamación o contingencia de orden judicial, extrajudicial, administrativa, laboral, fiscal, por estabilidad de obra o calidad de esta, o por responsabilidad civil derivada de la actividad de construcción, diseño, gerencia y promoción comercial o explotación del Proyecto, aún liquidado el Fideicomiso Inmobiliario, el incumplimiento de la obligación de impartir instrucciones al respecto lo hará responsable de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.

4.1.24. Designar el abogado a quien Alianza deberá otorgar poder para que intervenga en procesos de cualquier orden (judicial, arbitral, administrativo, conciliaciones, etc.) en los cuales Alianza sea citada o deba intervenir directamente como entidad fiduciaria y/o como vocera del Fideicomiso Inmobiliario y/o del Fideicomiso Lote, en ejecución del Contrato de Fiducia, y definir la orientación que deberá darse al proceso, en desarrollo de lo anterior deberá suministrar los recursos para el pago de los honorarios, costas, gastos judiciales.

4.1.25. Asumir y sustituir económica y procesalmente todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de Alianza y el Fideicomiso Inmobiliario en ejecución del Contrato de Fiducia.

4.1.26. Coordinar y adelantar las gestiones de la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el Proyecto, según corresponda y aplique, así como responder frente a el (los) Adquirente(s) Adherente(s), frente al Acreedor Financiero o acreedor hipotecario y frente a cualquier tercero por la omisión de estas obligaciones.

4.1.27. Efectuar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) Adherente(s) conforme las especificaciones ofrecidas.

4.1.28. Efectuar la entrega definitiva de las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos del Proyecto.

4.1.29. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos del (los) inmueble(s) que deban incrementar el Fideicomiso Inmobiliario.

4.1.30. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a el (los) Adquirente(s) Adherente(s), los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a el (los) Adquirente(s) Adherente(s) un número de Activo(s) Inmobiliario(s) que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.

4.1.31. Estará a cargo del **Fideicomitente Constructor** gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el Proyecto.

4.1.32. Estará a cargo del **Fideicomitente Gerente y Promotor** realizar el manejo de la cartera del Proyecto y remitir a Alianza por cada Activo Inmobiliario que se deba escriturar a el (los)

Adquirente(s) Adherente(s), el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por éstos. Lo descrito anteriormente no aplicará si Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario otorga un poder especial al **Fideicomitente Gerente y Promotor** para la suscripción de las escrituras de transferencia de los Activos Inmobiliarios.

4.1.33. Presentar a Alianza, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del **Fideicomitente Gerente y Promotor** en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del Proyecto.

4.1.34. Instruir el otorgamiento de las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en la caratula del Contrato de Fiducia a favor de (los) Adquirente(s) Adherente(s), el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) que les correspondan, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) Adherente(s) respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión.

4.1.35. Adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de protocolizar con cada escritura pública de transferencia indicadas en el numeral anterior, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.

4.1.36. Entregar a la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que lo conformaron en donde conste que el Fideicomiso Inmobiliario ya no es titular inscrito de los mismos, siendo una causal de impedimento de liquidación del fideicomiso el incumplimiento de esta obligación, generando en consecuencia la causación a favor de Alianza la comisión fiduciaria establecida en el Contrato de Fiducia.

4.1.37. Remitir de manera oportuna, adecuada y completa a Alianza la información necesaria con los soportes que se requieran para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en los numerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, mencionando bajo juramento cuales mejoras corresponden a la Subcuenta Componente Comercial o a la Subcuenta Componente Inmobiliario Vivienda, según aplique.

4.1.38. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados dinero, aportes, cuotas o anticipos del (los) Adquirente(s) Adherente(s) correspondientes a los Activo(s) Inmobiliario(s).

4.1.39. Indicar al(los) Adquirente(s) Adherente(s) que los Recursos deben ser consignados exclusivamente en las cuentas del Fondo, y en caso de que aplique entregar la documentación a que haya lugar.

4.1.40. Cumplir con las obligaciones establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.

4.1.41. No efectuar ningún cambio al Contrato de Adhesión sin previo acuerdo con Alianza y los Adquirente(s) Adherente(s).

4.1.42. Instruir a Alianza en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito y prestar el soporte técnico y administrativo.

4.1.43. Pagar en proporción a su participación la comisión Fiduciaria, los gastos y costos del Contrato de Fiducia. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del **Fideicomitente Gerente y Promotor**.

4.1.44. Entregar la información asociada a las políticas contables a aplicar, las cuales deben estar acordes con lo dispuesto en Circular Externa 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, Alianza implementará para la ejecución del Contrato de Fiducia las políticas adoptadas para esta tipología del negocio.

Zoho Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

4.1.45. Recopilar y entregar a Alianza directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, el formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), de las personas que van a vincularse como Adquirente(s) Adherente(s).

4.1.46. Informar a el(los) Adquirente(s) Adherente(s), que Alianza únicamente contabilizará los Recursos por cuenta del Adquirente(s) Adherente(s) hasta tanto se surta el procedimiento de vinculación dispuesto por Alianza.

4.1.47. Recibir de Alianza los Recursos y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto, en el caso del cumplimiento de las Condiciones de Giro.

4.1.48. Informar por escrito a Alianza dentro de los cinco (5) días calendario siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en general, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del Contrato de Fiducia.

4.1.49. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.

4.1.50. En los casos que aplique, entregar a Alianza los Contratos de Adhesión, debidamente diligenciados, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción de éstos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno del (los) Adquirente(s) Adherente(s) y sus respectivos anexos.

4.1.51. Liquidar a la tasa más alta legalmente autorizada, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte de los Adquirente(s) Adherente(s), liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, a favor del **Fideicomitente Gerente y Promotor**.

4.1.52. Cumplir según los roles asignados en este Contrato de Fiducia con las obligaciones establecidas en cabeza del constructor responsable y enajenador, si aplica, previstos en la Ley 1796 de 2016.

4.1.53. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al Contrato de Fiducia y darlos a conocer a el(los) Adquirente(s) Adherente(s).

4.1.54. Suscribir el pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de Alianza para garantizar el pago de comisiones fiduciarias en proporción a su participación, así como todos aquellos costos y gastos necesarios para la ejecución del Contrato de Fiducia.

4.1.55. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.

4.1.56. Impartir directa o por intermedio del Administrador de Cuenta las instrucciones de giro conforme el procedimiento establecido en el Contrato de Fiducia y de conformidad con el anexo denominado Anexo Contrato para la Utilización del Servicio de Alianza En Línea en caso que aplique, desde el Portal Mi Fiducia, el cual hace parte integral del Contrato de Fiducia y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.alianzaenlinea.com.co).

4.1.57. Informar al Interventor los accesos y procedimientos de pagos establecidos en el Contrato de Fiducia, para efectos de las autorizaciones de las instrucciones de giro en el Fideicomiso Inmobiliario.

4.1.58. Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea, incluyendo el usuario del Interventor.

Zoho Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

4.1.59. Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de Alianza en Línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en Alianza En Línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por el **Fideicomitente Gerente y Promotor** y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, incluyendo el Interventor, en consecuencia el **Fideicomitente Gerente y Promotor** reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

4.2. **Derechos de los Fideicomitente Desarrolladores**.

4.2.1. Contar con las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en el Contrato de Fiducia conforme a la legislación vigente.

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

4.2.3. Solicitar la terminación del Contrato de Fiducia por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del Contrato de Fiducia y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en el Contrato de Fiducia.

4.2.4. A la culminación de la Fase Constructiva, le sean entregados los recursos que queden en el Fideicomiso Inmobiliario una vez atendidos los Costos y Gastos de éste y los Pasivos del Fideicomiso Inmobiliario.

4.2.5. Los demás derechos establecidos en el Contrato de Fiducia y en la Ley.

4.3. **Obligaciones de Alianza**

4.3.1. Abstenerse de recibir Recursos de Adquirente(s) Adherente(s) que no hayan surtido el proceso de vinculación o que, como resultado de éste, objetivamente decida no proceder con la Vinculación sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a su cargo.

4.3.2. Entregar los Recursos a los Fideicomitentes Desarrolladores siempre que haya acreditado el cumplimiento integral de las Condiciones de Giro.

4.3.3. Recibir de los Adquirente(s) Adherente(s) los Recursos que entreguen y administrarlos en el Fondo.

4.3.4. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del Contrato de Fiducia, siempre dentro de los límites de éste, y de acuerdo con las instrucciones que impartan los Fideicomitentes Desarrolladores para tales efectos.

4.3.5. Llevar una contabilidad separada de los otros negocios fiduciarios y de la misma sociedad fiduciaria, con ocasión de los soportes que aporten los Fideicomitentes Desarrolladores. Alianza proyectará la contabilidad del Contrato de Fiducia conforme los reportes que le sean entregados por los Fideicomitentes Desarrolladores cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del Contrato de Fiducia.

4.3.6. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del Contrato de Fiducia, así como presentar la rendición final de cuentas a los Fideicomitentes Desarrolladores. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por los Fideicomitentes Desarrolladores en el Contrato de Fiducia, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha del corte que se está informando

4.3.7. Aplicar la debida reserva de los datos, archivos e información que reciba para los fines del Contrato de Fiducia, conforme las normas de protección de datos personales.

4.3.8. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al Contrato de Fiducia.

Zoho Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

4.3.9. Informar a el (los) Adquirente(s) Adherente(s) y a los Fideicomitentes Desarrolladores del cumplimiento de las Condiciones de Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor de los Fideicomitentes Desarrolladores.

4.3.10. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes que forman parte del Fideicomiso Inmobiliario, en cuanto sea informada por los Fideicomitentes Desarrolladores de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, todo sujeto a las instrucciones que al respecto impartan los Fideicomitentes Desarrolladores sobre de las acciones que deba adelantar como vocera del Fideicomiso Inmobiliario.

4.3.11. Contratar, conforme a las instrucciones que impartan los Fideicomitentes Desarrolladores, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del Fideicomiso Inmobiliario.

4.3.12. Pedir instrucciones a los Fideicomitentes Desarrolladores cuando en la ejecución del Contrato de Fiducia se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

4.3.13. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el Contrato de Fiducia, o cuando las circunstancias así lo exijan.

4.3.14. Informar a los Fideicomitentes Desarrolladores las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del Contrato de Fiducia y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo de este, con independencia de la ejecución del Proyecto.

4.3.15. Invertir, durante toda la vigencia del Contrato de Fiducia las sumas entregadas por el (los) Adquirente(s) Adherente(s) y las sumas de dinero del Fideicomiso Inmobiliario en los términos y condiciones establecidos en los Fondos administrados por Alianza,

4.3.16. Realizar una capacitación a los funcionarios del **Fideicomitente Gerente y Promotor** encargados de realizar la preventa del Proyecto, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del Proyecto por parte del (los) Adquirente(s) Adherente(s), para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por Alianza para tal fin, previo proceso de vinculación.

4.3.17. Informar al (los) Adquirente(s) Adherente(s) y Acreedor Financiero, en caso de que aplique, acerca de la terminación del Contrato de Fiducia por causas contractuales o legales y proceder a la liquidación del Contrato de Fiducia y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en el Contrato de Fiducia.

4.3.18. Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las Condiciones de Giro conforme lo previsto en el Contrato de Fiducia.

4.3.19. Llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que se vinculen al Fideicomiso Inmobiliario en calidad de Adquirentes Adherentes; todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables.

4.3.20. Entregar los estados financieros preliminares el día 25 de cada mes al Fondo inmobiliario Colombia.

4.3.21. Entregar los estados financieros mensuales definitivos dentro de los diez (10) primeros días calendario posteriores al cierre del mes respectivo.

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

4.4. **Derechos de Alianza**

Alianza Fiduciaria

4.4.1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor a cada Fideicomitente Desarrollador según su porcentaje de participación en el Fideicomiso.

4.4.2. Descontar automáticamente de los recursos que se encuentren en el Fideicomiso Inmobiliario, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del Contrato de Fiducia y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y terminación o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.

4.4.3. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de Beneficiarios, Fideicomitentes Desarrolladores, Adquirentes Adherentes, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el Contrato de Fiducia.

4.4.4. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.

4.4.5. Solicitar cuando lo considere necesario, a los Fideicomitentes Desarrolladores y/o Adquirente(s) Adherente(s) la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de Alianza, así como para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.

4.4.6. Abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del Contrato de Fiducia si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

4.4.7. Objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

4.4.8. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.

4.4.9. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte de los Fideicomitentes Desarrolladores.

5. **Entrega de Recursos a los Fideicomitentes Desarrolladores.** Alianza entregará a los Fideicomitentes Desarrolladores, a través del **Fideicomitente Gerente y Promotor** los Recursos que integren el Contrato de Fiducia con destino al desarrollo del Proyecto, siempre y cuando: (i) se hubieren cumplido las Condiciones de Giro para cada etapa del Proyecto; y (ii) hayan transcurrido veinte (20) días calendario después de la fecha de radicación necesaria para desarrollar actividades de anuncio y enajenación del proyecto.

6. **Cuando Procede la Devolución de Recursos.** Procederá la devolución: (i) por la no acreditación de las Condiciones de Giro dentro del término de duración de la Fase Pre – Constructiva de cada etapa del Proyecto; (ii) por desistimiento de (los) Adquirente(s) Adherente(s); (iii) por desistimiento del **Fideicomitente Gerente y Promotor** al (a los) Adquirente(s) Adherente(s); y (iv) por incumplimiento de– los Fideicomitentes Desarrolladores o de (los) Adquirente(s) Adherente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos o Contratos de Adhesión.

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

   Durante la Fase Constructiva los rendimientos pertenecerán a los Fideicomitentes Desarrolladores, por tanto, la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s) Adherente(s) se realizará sin los

rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("Acuerdo por Desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados una vez se encuentren disponibles los recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y ante la insuficiencia de éstos, previo aporte de los mismos por parte de los Fideicomitentes Desarrolladores, en un plazo de veinticinco (25) días calendario contados a partir de la fecha de radicación por parte del **Fideicomitente Gerente y Promotor** del correspondiente desistimiento ante Alianza. Alianza pondrá a disposición del (de los) Adquirente(s) Adherente(s) los Recursos entregados por ellos una vez el **Fideicomitente Gerente y Promotor** radique la solicitud ante Alianza y conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Estos plazos serán contados desde la fecha de radicación por parte del **Fideicomitente Gerente y Promotor** del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Nota: En el evento en que medie un incumplimiento probado y declarado judicialmente de los Fideicomitentes Desarrolladores, habrá lugar a el pago de la sanción pactada con el Adquirente Adherente en la cláusula Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento del Contrato de Adhesión.

7. **Duración.** El Contrato de Fiducia y en consecuencia cada una de las etapas del Proyecto tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto.

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

   Las prórrogas que se realicen posteriores al vencimiento de las prórrogas automáticas de cada etapa, podrán ser adelantadas por los Fideicomitentes Desarrolladores mediante la suscripción del correspondiente otrosí al Contrato de Fiducia, siempre que los Fideicomitentes Desarrolladores hayan notificado al (los) Adquirente(s) Adherente(s) sobre la finalización de la prórroga automática, en todo caso el (los) Adquirente(s) Adherente(s) tendrá(n) derecho a no continuar en el Contrato de Fiducia al vencimiento de la prórroga automática y solicitar la terminación del Contrato de Adhesión sin sanción alguna dentro del plazo que dispongan los Fideicomitentes Desarrolladores, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar y la aplicación de lo previsto en el Contrato de Fiducia.

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

   En cuanto al desarrollo, diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del Proyecto, calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir será de responsabilidad directa de los Fideicomitentes Desarrolladores y será responsabilidad de estos destinar los Recursos recibidos del (los) Adquirente(s) Adherente(s) al desarrollo del Proyecto.

9. **Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.** En el evento en que el(los) Adquirente(s) Adherente(s) desista(n) del negocio, incumpla(n) los pagos acordados con el **Fideicomitente Gerente y Promotor**, incumpla(n) con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas en los Contratos de Adhesión, asumirá(n) las sanciones establecidas en la cláusula denominada "acuerdo por desistimiento – incumplimiento" pactada en los Contratos de Adhesión, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente entre

Zoho Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

los Fideicomitentes Desarrolladores y el(los) Adquirente(s) Adherente(s), Alianza no ha participado en la definición y negociación de dicha estipulación (sanción por desistimiento), la cual a su vez no hace parte de los textos autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En caso de que el desistimiento sea expreso y unilateralmente solicitado por el **Fideicomitente Gerente y Promotor**, se aplicará la misma penalidad anteriormente mencionada en favor del (los) Adquirente(s) Adherente(s).

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

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

10.1. Una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes o más IVA por concepto de las labores de estructuración del encargo fiduciario, pagadera a la firma del Contrato de Fiducia.

10.2. **Durante la Fase Pre-Constructiva**: Durante la fase de preventas de cada una de las etapas de proyecto, una suma de dinero equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente (1 SMMLV) por cada mes o fracción de mes, pagadera durante los 10 primeros días del mes y así sucesivamente, a partir de la firma del Contrato de Fiducia y hasta iniciar la fase de construcción de cada etapa del Proyecto. En caso de no cumplirse las Condiciones de Giro, se continuará cobrando dicha comisión hasta la liquidación del Fideicomiso.

10.3. **Durante la Fase Constructiva:** Durante la fase de construcción de cada una de las etapas del proyecto, una comisión estimada en un porcentaje de ventas del **0,18% del valor de ventas de cada etapa** del proyecto pagaderos en **20 cuotas**, dentro de los primeros quince (15) días calendario de cada mes.

10.4. **A partir del mes 24** y hasta iniciar la etapa de liquidación del Fideicomiso, la suma de 3 salarios mínimos legales mensuales vigentes (**3 SMMLV**), esta comisión para cada etapa se activará si las siguientes etapas del proyecto no han iniciado la fase de construcción.

10.5. **Durante la Fase de Liquidación del Fideicomiso:** una vez se escriture el 100% de las unidades del proyecto se cobrará un salario mínimo mensual legal vigente (**1 SMMLV**) por mes hasta liquidar el Contrato de Fiducia, esta comisión para cada etapa se activará si la siguiente etapa del proyecto no han iniciado la fase de construcción.

10.6. Por los recursos invertidos en el Fondo la remuneración prevista en el Reglamento del mismo.

10.7. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de –Fideicomitentes Desarrolladores, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de Fideicomitente Desarrollador.

10.8. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por el registro de cada contrato de cesión que soliciten el (los) Adquirentes Adherentes esta comisión estará a cargo del (los) Adquirentes Adherentes que solicite(n) su registro como tal en el Fideicomiso Inmobiliario.

10.9. Por la asistencia del representante legal de Alianza a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el Contrato de Fiducia, se causará a favor de Alianza una comisión equivalente a la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia esta se suspenda o aplace, se causará la comisión a favor de Alianza todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma el representante legal de Alianza.

Zoho Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

10.10. En el caso de que surjan en desarrollo del Contrato de Fiducia actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de Alianza, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre los Fideicomitentes Desarrolladores y Alianza.

10.11. Por cada documento legal adicional a lo pactado, que elabore, revise o suscriba Alianza, diferente del Contrato de Fiducia, se cobrará una suma equivalente a un Salario Mínimo Legal Mensual vigente.

10.12. 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 Seis salarios mínimos legales mensuales vigentes (6 SMMLV). 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.

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

La comisión fiduciaria será pagada en proporción a la participación de quienes ostenten la calidad de Fideicomitente.

Los Fideicomitentes Desarrolladores mediante la suscripción del Contrato de Fiducia, autorizan a Alianza para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico facturacion@londonogomez.com y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

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

11. **Terminación del negocio fiduciario.** El Contrato de Fiducia terminará por las causales indicadas en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

12. **Órganos asesores y/o administradores.** En el evento en que se encuentre registrado más de un Fideicomitente con facultad de impartir instrucciones, todas las decisiones deberán adoptarse por unanimidad por parte de quienes ostenten la calidad de Fideicomitentes Desarrolladores; a menos que éstos indiquen por escrito a Alianza que designan en uno solo la potestad de impartir órdenes.

13. **Gastos.** Corresponden a los establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

14. **Gestión de riesgos.** Alianza aplicará, durante toda la vigencia del Contrato de Fiducia a los Fideicomitentes Desarrolladores, a los Beneficiarios, a los Adquirentes Adherentes, a sus cesionarios

Zoho Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del Contrato de Fiducia, los procedimientos establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

15. **Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación en las direcciones indicadas en la caratula del Contrato Fiduciario.

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

16. **Liquidación.** Corresponderá al procedimiento que seguirá Alianza en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

17. **Cesión del Contrato.** El Contrato de Fiducia se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, solo podrá cederse si se cuenta con previa aprobación escrita de la parte cedida, del (los) Adquirente(s) Adherente(s) y requerirán la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo del Proyecto.

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

    La cesión de las calidades de los Fideicomitentes Desarrolladores deberá contar con la previa aprobación de los Adquirentes Adherentes.

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

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

    Para todos los efectos, los Fideicomitentes Desarrolladores conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de TRANSUNIÓN S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el los Fideicomitentes Desarrolladores manifiestan que conocen y aceptan 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.

Zoho Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

19. **Modificación del Contrato.** El Contrato de Fiducia solo podrá ser modificado por los Fideicomitentes Desarrolladores y Alianza. Sin perjuicio de lo anterior, se requerirá la aprobación del (de los) Adquirente(s) Adherente(s), sobre cualquier modificación que:

19.1. Implique cambios en las responsabilidades a cargo de los Fideicomitentes Desarrolladores

19.2. Cambie de algún modo las Condiciones de Giro.

19.3. Afecte los derechos del (los) Adquirente(s) Adherente(s).

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto serán simplemente notificadas al (a los) Adquirente(s) Adherente(s), siempre y cuando dicha modificación no supere el 10% de la descripción del Proyecto y no se presenten cambios al (a los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidos con el (los) Adquirente(s) Adherente(s), ni los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto. Las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s) Adherente(s).

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

20. **Nulidad Parcial.** Si cualquier disposición del Contrato de Fiducia 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 Desarrolladores, el (los) Adquirente(s) Adherente(s) y Alianza, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio Contrato de Fiducia de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

21. **Solución de Controversias.** En caso de que surjan diferencias entre las Partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, podrán ser resueltas por ellas a través de cualquier mecanismo dispuesto en la Ley 2220 de junio 30 de 2022 y en todo caso, en cualquier momento podrán acudir a la justicia ordinaria colombiana.

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

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

23. **Declaraciones.** Mediante la suscripción del Contrato de Fiducia, los Fideicomitentes Desarrolladores declaran:

23.1. Al momento de realizar el aporte o ingreso de inmuebles al Contrato de Fiducia o del Inmueble en el Fideicomiso Lote o de la cesión de los derechos fiduciarios, realizarán las gestiones necesarias para que Alianza cuente con un estudio de títulos que sea acorde con la política de estudio de títulos dispuesta por la Fiduciaria, los plazos serán contados a partir de la fecha constitución del presente

Zoho Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

Fideicomiso Inmobiliario en el cual consta: (i) que la cadena de tradición de los inmuebles no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) Adherente(s); y (ii) que el estudio de títulos se elaboró en atención a las disposiciones legales aplicando criterios objetivos para el desarrollo del Proyecto.

23.2. En los casos en que las obligaciones, procedimientos e instrucciones asignadas en los anexos del Contrato de Fiducia haga referencia al **Fideicomitente Constructor** y de conformidad con el Contrato de Fiducia dichas actividades deban ser adelantadas por los Fideicomitentes Desarrolladores o un tercero diferente, se entenderá que cada vez que se haga referencia al Fideicomitente - Constructor se está haciendo referencia al Fideicomitente.

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

23.4. Que cuentan con: (i) Solvencia económica y que la transferencia de los bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de su celebración; (ii) Son personas jurídicas debidamente constituidas, activas y actualmente existen bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución; (iii) La facultad, la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del Proyecto que desarrollará, así como con la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone(n) adelantar, cumplir con todas y cada una de las obligaciones del Contrato de Fiducia, por lo cual declaran y garantizan que son propietarios y titulares plenos de los activos que son transferidos por ellos al 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 Contrato de Fiducia.

23.5. Que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes o afecten su situación financiera y harán su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

23.6. Que no tienen conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del Proyecto.

23.7. Que han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del Fideicomiso Inmobiliario no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que, en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.

23.8. Que no han celebrado contratos sobre el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, ni han recibido dinero por tales conceptos y en caso de haberlos recibido de manera anterior, procederán a declarar de manera conjunta con el (los) Adquirente(s) Adherente(s) los valores recibidos y certificar su inversión en el Proyecto.

23.9. Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, es entendido que Alianza procederá conforme se indica en el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, numerales 5.2.1.3., 5.2.1.4 y 5.2.1.6., por lo cual los Fideicomitentes Desarrolladores hicieron entrega a Alianza del punto de equilibrio conforme al estudio de prefactibilidad proyectado por ellos mismos y que a la fecha, cuenta con la necesaria solvencia en dichos ámbitos y por lo mismo no compromete la responsabilidad de Alianza.

Zoho Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

23.10. Que conocen y aceptan que Alianza no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto, y que, como consecuencia de ello, tienen a su cargo los aspectos, técnicos, administrativos, presupuestales, financieros, gerenciales del Proyecto, así como la comercialización, promoción, construcción, interventoría, gerencia, la verificación del flujo de caja o nivel de ventas, costos de los Activo(s) Inmobiliario(s). Lo anterior, por cuanto frente al Proyecto los Fideicomitentes Desarrolladores, por intermedio del **Fideicomitente Gerente y Promotor** es el promotor, comercializador y vendedor; y por intermedio del **Fideicomitente Constructor**, responsable del avance, estabilidad y calidad, terminación de la obra y responsable de plazos de entrega.

23.11. El **Fideicomitente Constructor**, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y constructor, es responsable exclusivo ante el (los) Adquirente(s) Adherente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Fideicomitente - Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.

23.12. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el **Fideicomitente Constructor**.

23.13. Que Alianza no está llamada y obligada a suscribir como parte las promesas de compraventa o cualquier documento adicional que establezca el **Fideicomitente Gerente y Promotor** para la adquisición de los Activo(s) Inmobiliario(s), ni participará en su definición.

23.14. Que al momento de recibir los Recursos como consecuencia del cumplimiento íntegro de las Condiciones de Giro, será su responsabilidad la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.

23.15. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero, al cual puede acudir vía correo electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com Teléfono: (601)6108161 – (601)6108164, Dirección: Carrera 10 No. 97A – 13, oficina 502, Bogotá, Página Web: https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.

23.16. Los Fideicomitentes Desarrolladores declaran que los bienes que se entregan no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por los Fideicomitentes Desarrolladores, sus socios o accionistas, administradores, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del Contrato de Fiducia no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio. Así mismo manifiesta que conoce y se compromete a cumplir en desarrollo del Contrato de Fiducia, 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".

23.17. Que Alianza realizó entrevista a los Fideicomitentes Desarrolladores, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), demás normas y procedimientos internos que regulen la materia.

23.18. Que los Fideicomitentes Desarrolladores y Alianza podrán acordar que la ejecución y operación del Contrato de Fiducia sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que Alianza

Zoho Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s) Adherente(s) o de los Fideicomitentes Desarrolladores, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.

23.19. Que les fue informado y que conocen que en la página web www.alianza.com.co se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el ABC de negocios fiduciarios, el reglamento del Fondo, el modelo del Contrato de Fiducia y el Contrato de Adhesión.

23.20. Que les fue informado, que conocen y que pueden acceder a la herramienta tecnológica Mi Fiducia y como consecuencia de ello se acoge y acepta los términos y condiciones para su utilización (acuerdo marco para la utilización del servicio de alianza en línea) de que se encuentra alojado en la página Web https://www.alianza.com.co/mi-fiducia.

23.21. Que será de su total responsabilidad las operaciones que realicen directamente, el Administrador de Cuenta o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por él, en consecuencia, los Fideicomitentes Desarrolladores reconocen como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

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

25. Procedimiento Operativo de Pagos. Durante la Fase Constructiva Alianza pondrá a disposición de los Fideicomitentes Desarrolladores los Recursos junto con sus rendimientos, con la finalidad de que estos los destinen a la atención de la totalidad de los costos y gastos del Proyecto. Las solicitudes de giro deberán contar previo visto bueno del Interventor. Los recursos serán entregados a los Fideicomitentes Desarrolladores o a los terceros que estos indiquen según lo que indique la instrucción de giro, la cual será aplicada de acuerdo a los niveles de servicio de Alianza o cinco (5) días calendario después de la fecha de la aprobación final en el portal, y en todo caso no antes de los veinte (20) días calendario siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación del Proyecto, ante la autoridad competente. Para estos fines el **Fideicomitente Gerente y Promotor** deberá:

25.1. Instruir los giros mediante la herramienta tecnológica desarrollada por la Fiduciaria denominada *Alianza en Línea* (www.alianzaenlinea.com.co) adelantando el procedimiento de ingreso.

25.2. Suministrará los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro.

25.3. Ejecutará el flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo.

Agotado dicho procedimiento Alianza procederá a verificar:

a. Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas.

b. Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: (i) Nombre del beneficiario del pago. (ii) Identificación de éste. (iii) Concepto. (iv) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas.

c. Verificación de la existencia de recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y si aplica el control de permanencia aportes en los FICs para efectuar los pagos ordenados.

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

NOTA: Alianza no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con cinco (5) días calendario de anticipación al día en que Alianza deba realizar el pago respectivo.

Zoho Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

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

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

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

Durante la Fase Pre-constructiva serán Beneficiarios los Fideicomitentes Desarrolladores, respecto de los activos aportados por estos durante dicha fase.

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

Así mismo, serán Beneficiarios los Fideicomitentes Desarrolladores al momento de liquidar la Fase Constructiva de cada etapa o el Fideicomiso Inmobiliario, siempre y cuando se hayan atendido los Costos y Gastos, y se haya hecho entrega del beneficio que corresponde a los Adquirente(s) Adherente(s). Estos beneficios estarán representados en las Excedentes, Rentas o Utilidades del Proyecto, en el momento de liquidarse la Fase Constructiva de cada etapa.

El Beneficiario de Pagos ha pactado bajo su única y exclusiva responsabilidad con los Fideicomitentes Desarrolladores, sin que Alianza como sociedad y como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario haya tenido injerencia alguna, el siguiente beneficio: El equivalente al 13% del valor de las transferencias de los Activos Inmobiliarios resultantes del Proyecto, sin incluir reformas, en los montos y periodicidad que sean indicados por **Fideicomitente Gerente y Promotor**, una vez se acrediten las Condiciones De Giro de cada etapa, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme la factibilidad financiera, previo visto bueno del Interventor.

Por tanto, la responsabilidad de Alianza se limitará a efectuar el registro de los Beneficiarios en los términos que sobre el particular instruyan los Fideicomitentes Desarrolladores o a efectuar el giro de los recursos señalados anteriormente en los términos señalados.

27. Instrucciones. En desarrollo del Contrato de Fiducia Alianza seguirá las siguientes instrucciones:

27.1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del Proyecto, documentos en los cuales se encuentran constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, y de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, en los casos en que los Fideicomitentes Desarrolladores no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.

27.2. Recibir con destino al Fideicomiso Inmobiliario los recursos provenientes del crédito constructor que los Fideicomitentes Desarrolladores obtengan o tramiten para el desarrollo del Proyecto, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo. Sin perjuicio del registro de dicho ingreso Alianza podrá autorizar el giro directo de los recursos de crédito del Acreedor Financiero al **Fideicomitente Gerente y Promotor**, por razones de eficiencia y costos.

Zoho Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

27.3. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del Fideicomiso Inmobiliario y una vez cumplidas las Condiciones de Giro los pagos que instruya el **Fideicomitente Gerente y Promotor**, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes:

27.3.1. Comisiones fiduciarias, Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario.

27.3.2. Giros ordenados para el desarrollo del Proyecto, atendiendo en primer lugar lo correspondiente al pago al Beneficiario de Pago.

27.3.3. Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del Proyecto cuando sea del caso.

27.3.4. Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fiducia.

27.4. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el **Fideicomitente Gerente y Promotor,** otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en el Contrato de Fiducia a favor del (los) Adquirentes Adherentes del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) siempre y cuando el (los) Adquirentes Adherentes respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión. En dichas escrituras Alianza dejará constancia de las obligaciones de saneamiento a cargo de los Fideicomitentes Desarrolladores, así como en cualquier otra escritura pública mediante la cual se transfieran los bienes fideicomitidos.

27.5. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto serán registrados en el Fideicomiso Inmobiliario, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del Fideicomiso Inmobiliario respecto del correspondiente Activo(s) Inmobiliario(s) a favor de los (los) Adquirentes Adherentes.

27.6. Apertura de una inversión en el Fondo a nombre del (los) Adquirente(s) Adherente(s) a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor como consecuencia de la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario, bien por el no cumplimiento de las Condiciones de Giro o por el desistimiento del (los) Adquirente(s) Adherente(s), respecto de los cuales haya transcurrido un (1) mes desde la fecha en que el (los) Adquirente(s) Adherente(s) haya(n) manifestado su voluntad de desistimiento o que la Alianza le(s) haya informado al (los) Adquirente(s) Adherente(s) sobre el no cumplimiento de las Condiciones de Giro, sin que el respectivo Adquirente(s) Adherente(s) le haya informado a Alianza la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan.

27.7. Certifique por parte del Contador Público y/o Revisor Fiscal de Alianza, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto Reglamentario 2755 de 2003, con la constancia del valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s)resultantes del desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN lo solicite.

27.8. Alianza deberá contar con previa autorización de la entidad financiera que otorgue el Crédito Constructor para la respectiva etapa del Proyecto, cuando los Fideicomitentes Desarrolladores deseen modificar el contrato de fiducia mercantil en temas relacionados con su objeto, capacidad, garantía y fuente de pago.

27.9. Alianza solo podrá proceder con la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario cuando se efectúe la cancelación total del crédito constructor correspondiente a la respectiva etapa del Proyecto y previa presentación de paz y salvo emitido por la entidad financiera; por lo tanto, el Fideicomiso Inmobiliario deberá coexistir con el Fideicomiso Lote hasta la cancelación total del crédito constructor otorgado por la Entidad Financiera para la respectiva etapa del Proyecto.

27.10. El Fideicomiso Inmobiliario no podrá entregar beneficios, ni utilidades y/o excedentes a los fideicomitentes, durante la etapa constructiva de las respectiva etapa del Proyecto, hasta tanto no

Zoho Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

se haya cancelado en su totalidad el crédito constructor otorgado por la entidad financiera de la etapa correspondiente.

27.11. **El Fideicomiso Inmobiliario no entregará la segunda capa de beneficios que le correspondan al Fideicomitente Gerente y Promotor y al Fideicomitente Constructor hasta tanto no se hubiere recibido una notificación por parte del FIC autorizando dicho pago por encontrarse cubierto el precio del Inmueble en los términos del Acuerdo Privado suscrito entre los Fideicomitentes Desarrolladores.**

28. **Excedentes, Rentas o Utilidades**: Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de la liquidación de la Fase Constructiva de cada etapa del Proyecto, serán para los Fideicomitentes Desarrolladores, después de pagar los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del Fideicomiso Inmobiliario y/o del Fideicomiso Lote, y haber cancelado la remuneración y los demás Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a el (los) Adquirente(s) Adherente(s).

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

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

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

31.2. Anexo Contrato Para la Utilización del Servicio de Alianza En Línea

Los anteriores anexos hacen parte integral del Contrato de Fiducia y son exigibles y vinculantes para las Partes. Los Anexos podrán ser objeto de modificación por parte de Alianza, caso en el cual enviará notificación a los Fideicomitentes Desarrolladores y al (los) Adquirentes informando los cambios.

El Contrato de Fiducia se suscribe manuscritamente/digital/electrónicamente a los CATORCE (14) días del mes JUNIO de dos mil veinticuatro (2024).

LA FIDUCIARIA:

CATALINA POSADA MEJÍA

Catalina Posada Mejía
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Diana Vásquez Londoño — Firmado digitalmente por Diana Vásquez Londoño. Fecha: 2024.06.17 09:53:37 -05'00'

FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR:

Álvaro José Londoño Mejía
Representante Legal
LONDOÑO GÓMEZ S.A.S.

Sign Document ID: 2B3B0212-ARCKCORXV63L7XTRFCOUB13SWTUYNVQ0SLY4JVPA_0M

Alianza
Fiduciaria

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

Francisco Alejandro Martínez Restrepo
Representante Legal
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.

FIDEICOMITENTE PARTÍCIPE

JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO
C.C. 71.706.522
Apoderado General **Fiduciaria Bancolombia S.A.**
Sociedad Fiduciaria que actúa en nombre y por cuenta del
FCP Fondo Inmobiliario Colombia como Sociedad Administradora
NIT 900.203.191-5