



No. 2022-4147010-000595-2

Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades

Fecha Radicado 04/04/2022 02:37:30

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios:
Destino: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente: (EMP) D D CONSTRUCTORES SAS ID: 901069295-1
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195

SISTEMAS DE GESTIÓN
SGC - MECI - SISTEDA

MMCS03.02.03.18.P04.F01

ID DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

VERSIÓN

6

FECHA APROBACIÓN

04/Jun/2019



202241470100005952

Fecha de Radicación: _____

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: EDIFICIO 733

Dirección: AVENIDA 2 A OESTE No.7-33

Barrio/Urbanización: ARBOLEDA

Estrato: 6 Comuna: 2

| Uso Específico | Cantidad de Unidades según Uso General | | | | | | | | Alturas | | Áreas M ² | |
|----------------|--|-------|-------|------------------|-------------|-------------|--------|--------|-------------|-------------|----------------------|----------|
| | Cantidad | | | Estacionamientos | | | | | Nº de Edif. | Nº de Pisos | Concepto | |
| | Antig. | Nuev. | Total | Particul. | Visit. Int. | Visit. Ext. | Sótano | Altura | | | | |
| | 0 | 43 | 43 | 27 | 0 | 5 | | 2.60 | 1 | 9 | Área del Lote | 958,23 |
| | | | | | | | | | | | Áreas Privadas | 2.204,91 |
| | | | | | | | | | | | Áreas Comunes | 1.153,53 |
| | | | | | | | | | | | Áreas de Cesión | N/A |
| | | | | | | | | | | | Área Construida | 3.358,44 |

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 733

Cedula: _____

Nit: 830.053.812-2

Representante Legal: FELIPE OCAMPO HERNANDEZ

Dirección: CARRERA 2 OESTE No. 7 OESTE 130

Barrio: SANTA TERESITA

Correo Electrónico: dcaballero@alianza.com.co

Teléfono(s): 602-5240659

¿Acepta recibir comunicaciones oficiales y demás actuaciones administrativas a través de su correo electrónico del trámite solicitado por usted?

Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: DIVERSIFICAR S.A.

Cedula: _____

Nit: 900.112.154-1

Representante Legal: CARLOS ANDRES RIVERA SALAZAR

Dirección: CARRERA 85A No. 13A45

Barrio: EL INGENIO II

Correo Electrónico: carivera@diversificar.com.co

Teléfono(s): 602-3755226

¿Acepta recibir comunicaciones oficiales y demás actuaciones administrativas a través de su correo electrónico del trámite solicitado por usted?

Si No

| | | | |
|--|--|-------------------------|---------------------------------|
|  ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO | SISTEMAS DE GESTIÓN SGC - MECI - SISTEDA | MMCS03.02.03.18.P04.F01 | |
| | SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA | | VERSIÓN 6 |
| | | | FECHA APROBACIÓN 04/Jun/2019 |

REQUISITOS

- 1. Folio de Matricula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
- 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)
- 3. Licencia Urbanística: incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
- 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
- 5. En el evento que el inmueble en el cuál se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

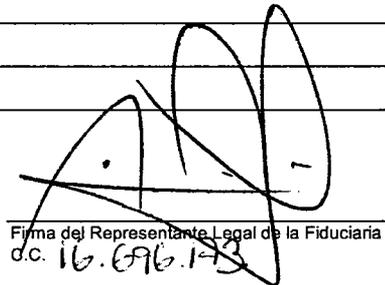
NOTAS:

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.
2. Estar al día en las obligaciones con la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe aportar el certificado de aprobación del crédito donde conste toda la información con respecto al proyecto, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la presente solicitud (original).
4. La documentación aportada será revisada para verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, y en caso de no encontrarlas de conformidad se requerirá al Representante Legal para que las corrija o aclare, en los quince días hábiles a la radicación en ventanilla de dicha solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.
5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capitulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:


 Firma del Propietario o Representante Legal
 c.c. 14.839.362

 Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
 c.c. 14.839.362


 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 c.c. 16.696.173

Allanza Fiduciaria S.A.
 como vocera y administradora
 del Fideicomiso

ESTE FORMATO SE PUEDE OBTENER POR INTERNET DE LA SIGUIENTE MANERA: Ruta: En el navegador digite **739**
<http://www.cali.gov.co/tramites/genPag=20>, Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a

| | | | |
|---|---|---------------------|--------|
| Elaborado por: Francisco Antonio Guzmán Gómez . | Cargo : Profesional Universitario. | Fecha: 15/May/2019. | Firma: |
| Revisado por: Maribel Murillo García . | Cargo: Profesional Universitario. | Fecha: 15/May/2019. | Firma: |
| Aprobado por: Marlon Andrés Cubillos Borrero | Cargo: Subsecretario de Oferta de Vivienda y Gestión de Suelo | Fecha: 15/May/2019. | Firma: |

Santiago de Cali, ABRIL 1 de 2022

Señores
ALCALDIA SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT
Ciudad

Ref. Solicitud de radicación de para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda proyecto EDIFICIO 733.

Nos permitimos hacer entrega de la siguiente documentación para el trámite de la referencia.

1. Formato de Solicitud de Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de proyectos destinados a vivienda, debidamente diligenciado y formado por las partes correspondientes.
2. Folio de Matricula inmobiliaria del inmueble objeto de la solicitud con fecha de expedición inferior a tres meses.
3. Copia de los contratos de fiducia mercantil y sus respectivos otro sí, suscritos con Alianza Fiduciaria donde se indica que el promotor del proyecto es la constructora DIVERSIFICAR S.A.S
4. Certificado de Cámara de Comercio con fecha de expedición menor a 30 días, con representación legal de la Constructora Diversificar S.A.S
5. Copia de la cédula del Representante legal de la Constructora Diversificar S.A.S
6. Modelos de los formatos de promesa de compraventa y minuta de escritura.
7. Licencia Urbanística de construcción y Licencia Ejecutoriada.
8. Certificado suscrito por el Ingeniero Civil y Director de proyectos con los siguientes documentos (soportando su calidad de Ingeniero con copia de la cedula y tarjeta profesional):
 - a. Resumen de resultados del proyecto 733.
 - b. Resumen de costos totales del proyecto 733.
 - c. Resumen de costos directos de obra del proyecto 733.
 - d. Detalle de costos directos de obra del proyecto 733.
 - e. Resumen costos indirectos de obra del proyecto 733.
 - f. Detalle de costos indirectos de obra del proyecto 733.
 - g. Informe de avance obra No.1 con un 3,87%

10. Certificación expedida por Bancolombia con la aprobación y vigencia del crédito constructor.
11. Certificado de compromiso de liberación de las unidades jurídicas al pago respectivo de las prorratas expedido por Bancolombia.
12. Certificación de las ventas expedido por Alianza Fiduciaria S. A. con los recursos recibidos por los clientes.

Cordialmente,



CARLOS ANDRES RIVERA SALAZAR

Representante Legal

DIVERSIFICAR S.A.S

RESOLUCION # 76001-1-21-0196 de Año: 2021 Mes: 09 Día: 23

Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, un uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017.

CONSIDERANDO:

Que SUPLEXCOL S.A.S realizó (aron) una solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos; se publicó Edicto Prensa el 16/05/2021 en los avisos legales del Diario de Occidente, no se presentaron objeciones.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-1-21-0196 de fecha 2021-03-05, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de Diciembre 02 de 2014) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO 1°. Conceder LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA. Denominado: VIVIENDA MULTIFAMILIAR - EDIFICIO 733. Solicitante (s): SUPLEXCOL S.A.S.: (Rep. Legal Andrés David Méndez Andrade). Teléfono - Identificado con C. C. [X] Nit [X] Registro Civil [] T.I [] N° 830068051-1, 7726832 Email: Para el predio N° B003700070000 M.I. 370-56374 Fecha: 03/03/2021 Barrio/Urb. ARBOLEDAS Código Barrio: 0203 Comuna: 2 Dirección: CARRERA 2 A OESTE # 7 - 33 VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.

ARTICULO 2°. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información: Delineación U. N° 20204132030007392 Expedida: 02-05-2020 Área Actividad: RN Tratamiento: C1 Estrato: 6 Upu: 8 Uso de suelo: N/A Fecha: N/A Código: N/A IMP. DELINEACION: 001300005707 ESTADO: DEBITAMENTE CANCELADO EL 14-09-2021 VALOR: \$79.498.100 Arquitecto: CARLOS ANDRES RIVERA SALAZAR Matrícula: A76052003-14839362 Tel. Constructor Responsable de la Obra: CARLOS ANDRES RIVERA SALAZAR (Remitirse al Art. 4 Literal g. de esta Resolución) Matr.: A76052003-14839362 Ingeniero Calculista de la Obra: HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA Matrícula: 25202-41802 CND Tel. Ingeniero Geotecnista de la Obra: EDWIN ENRIQUE GALARZA GOMEZ Matrícula: 76202118385 VLL Tel.

Table with columns: USO GENERAL, USO ESPECIFICO, Cantidad de Unidades según Uso General (Antig, Nuev, Total, Particul, Vigil.Int, Visitext, Dep), Áreas M², ALTURAS (N° de Edific, N° de Pisos, L.C.A, L.O, I.C), and AREA DEL LOTE (ÁREA LIBRE, AREAS M², Área 1° Piso, Área 2° Piso, Área 3° Piso, Área 4° Piso y más, Pisos Inferiores, ÁREA TOTAL). Values include 43 units, 3358.44 m² area, and 958.23 m² lot area.

COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS: Carrera 2 A Oeste. (Via Local) se encuentra en línea. Antejardín de 5.00 metros, andén izquierdo de 1.45 metros, andén derecho de 1.25 metros, calzada de 7.40 metros. Presentó Viabilidad de prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado consecutivo: 3600807272019 de 28/10/2019 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Concepto sobre condiciones por fenómenos naturales Radicado No.202141320500018231 de 21/06/2021 expedido por el D.A.P.M. Presentó recibo de pago aportes urbanísticos por mayor edificabilidad recibo No.074000000888 debidamente cancelado el 15/09/2021, expedido por Gestión de Hacienda Publica Gestión Tributaria. Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el título A9, J y K de la norma NSR - 10. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe de ajustarse a lo consagrado art. 4 numeral 9 de la ley 400 de 1997. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3° de la Resolución 549 de 2015. *Corresponde a veintidós (22) estacionamientos para vehículos y cinco (5) estacionamientos para bicicletas. **Corresponde a cuatro (4) estacionamientos de vehículos para visitantes y un (1) estacionamiento para PMR.

ARTICULO 3°. La ejecución de las obras solo podrá efectuarse una vez ejecutado el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelven los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar, y comunicados oficialmente a la autoridad ambiental y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.

- ARTICULO 4°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR: Asumir con la totalidad de las costas urbanísticas aprobadas mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos: DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA: 1. Cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art 2.2.6.1.2.3.6. 2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y/o la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente o el acto que la modifique o sustituya. Decreto Municipal No. 0291 de 2015 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción 3. Cumplir con lo prescrito en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020- REFTIE; Resolución 4133.0.21.1055 del 28 de diciembre del 2015. DE LA SUPERVISION TECNICA DE LA CONSTRUCCION Y DE LOS PROFESIONALES: 1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997 2. NSR - 10 3. Ley 1796 de 2016 DE LAS CESIONES: 1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO: 1. Ley 361 de 1997. 2. Ley 12 de 1987. 3. Decreto 1538 de 2005. DE LAS PISCINAS 1. Artículo 221 - 230 de la Ley 09 de 1979 2. Ley 1299 de 2008. 3. Decreto 0554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (RHS): 1. Ley 142 de 1994 2. Acuerdo 373 de 2014 - POT 3. Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS, Decreto 596 de 2016 y la Resolución 276 de 2016 4. Decreto 838 de 2005 5. Decreto Municipal 4112 010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños y grandes generadores de RCI) DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE: 1. Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.

ARTICULO 5°. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriban la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo dispuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

Notifíquese y Cúmplase

Arquitecto Revisor: LINA FERNANDA DELGADO QUINTERO. Curador Urbano: DARIO LOPEZ MAYA.

DIGITÓ: C/SALAMANCA.

CURADURIA URBANA UNO SANTIAGO DE CALI

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------|
| EJECUTORIA DE LICENCIA | Código: | FCU1-102001 |
| | Página: | 1 de 1 |
| | Versión | 1 |

Santiago de Cali, 13 de Octubre de 2021

Señor (a)

SUPLEXCOL S.A.S; (REP. LEGAL. ANDRÉS DAVID MÉNDEZ ANDRADE)

Resolución No. 76001-1-21-0196

| | |
|----------------------------|--|
| TIPO DE PROYECTO | VIVIENDA MULTIFAMILIAR - EDIFICIO 733 |
| SOLICITANTE | SUPLEXCOL S.A.S; (REP. LEGAL. ANDRÉS DAVID MÉNDEZ ANDRADE) |
| No. DE RADICACION | 76001-1-21-0196 |
| FECHA RADICACIÓN | 05 de Marzo de 2021 |
| FECHA DE EJECUTORIA | 13 de Octubre de 2021 |

Cumplido el término de los diez (10) días siguientes a la Notificación Personal, no se interpusieron los recursos de REPOSICIÓN y/o APELACIÓN contra la Resolución de la referencia.

En consecuencia le comunico que conforme con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esta se encuentra en FIRME, y por consiguiente puede dar inicio a las obras de su proyecto.

Cordialmente,


DARÍO LOPEZ MAYA
CURADOR URBANO UNO DE SANTIAGO DE CALI

Elaboró. G. Henao



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220316502256392540

Nro Matrícula: 370-56374

Página 1 TURNO: 2022-128631

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 04:09:43 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 01-08-1978 RADICACIÓN: 1978-15107 CON: CERTIFICADO DE: 27-07-1978
CODIGO CATASTRAL: 760010100020300070007000000007COD CATASTRAL ANT: V-0370070021
NUPRE:

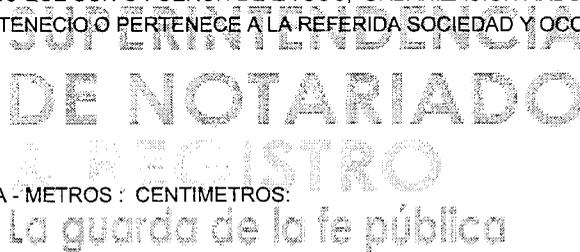
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE Y LA CASA EN EL CONSTRUIDA AREA 958.23 M2 ALINDERADA NORTE, EN LONGITUD DE 27 MTS CON EL RAMAL A DE LA URBANIZACION SUR, EN 25 MTS DE LONGITUD CON LOTE #B-15 Y PARTE DEL B-13 QUE SON O FUERON DE LA SOC, URBANIZACION ARBOLEDA LTDA DE CALI ORIENTE EN LONGITUD DE 32.60 MTS CON LOTE #B-14 QUE PERTENECE O PERTENECE A LA REFERIDA SOCIEDAD Y OCCIDENTE EN LONGITUD DE 41.05 CON LOTE B-18 QUE ES O FUE DE LA MISMA SOCIEDAD

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) KR 2 A OESTE # 7 - 33 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CALLE 2A OESTE 7-33
1) CARRERA 2A 7-33 HOY URB.ARBOLEDA 5-33 OESTE RAMAL A HOY

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-10-1954 Radicación:

Doc: ESCRITURA 831 del 01-10-1954 NOTARIA DE de BUENAVENTURA VALOR ACTO: \$28,746

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA ARBOLEDA LTDA

A: MARQUEZ DE BONILLA ROSA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-05-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1815 del 09-05-1959 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION CONSTRUCCION

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

A: MARQUEZ DE BONILLA ROSA

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220316502256392540

Nro Matrícula: 370-56374

Pagina 2 TURNO: 2022-128631

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 04:09:43 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 003 Fecha: 21-01-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7557 del 15-12-1962 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$135,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARQUEZ DE BONILLA ROSA MARIA

A: MARQUEZ DE ORDOEZ MARIA LUISA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-01-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7545 del 26-12-1969 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARQUEZ DE ORDOEZ MARIA LUISA

A: MORRIS JAMES R.

X

A: MORRIS LOIS D.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-05-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1256 del 04-03-1972 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORRIS JAMES

DE: MORRIS LOIS

A: HUSTAD LARRY MELVIN

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-06-1979 Radicación: 16809

Doc: ESCRITURA 1987 del 04-06-1979 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: HUSTAD LARRY MELVIN

X

A: PEREZ GILBERTO

CC# 6547209

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-11-1979 Radicación: 034588

Doc: ESCRITURA 4405 del 30-10-1979 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: BARON DE HUSTAD MARIELLA

DE: HUSTAD LARRY MELVIN

CC# 25015

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220316502256392540

Nro Matrícula: 370-56374

Pagina 3 TURNO: 2022-128631

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 04:09:43 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

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-04-1983 Radicación: 13648

Doc: ESCRITURA 719 del 09-03-1983 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$2,300,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: HUSTAD LARRY MELVIN

A: SOC. INVERSIONES ANGARITA GOMEZ Y CIA S. EN C. S.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-03-1988 Radicación: 12636

Doc: ESCRITURA 441 del 26-02-1985 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$6,840,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES ANGARITA GOMEZ Y CIA S. EN C. S.

A: FERNANDEZ MOJICA MILCIADES

CC# 19212030 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-03-1990 Radicación: 14957

Doc: ESCRITURA 472 del 28-02-1990 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES F.M.R Y CIA LTDA (ANTES INVERSIONES F.M.R Y CIA LTA)

A: INVERSIONES REINIS VILLA Y CIA S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-05-1992 Radicación: 30723

Doc: ESCRITURA 5354 del 08-05-1992 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SOCIEDAD INVERSIONES REINIS VILLA Y CIA S. EN C.

A: MARTINEZ ALEXANDER

CC# 14269633 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-06-1992 Radicación: 38259

Doc: ESCRITURA 246 del 16-02-1983 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$2,500,000

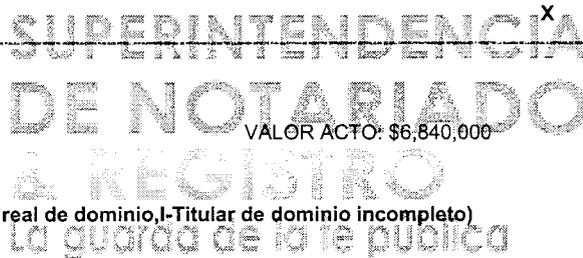
Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIOPOTECA ESC.#1987

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

DE: ANGARITA JORGE

DE: CESIONARIO DE PEREZ GILBERTO





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220316502256392540

Nro Matrícula: 370-56374

Pagina 4 TURNO: 2022-128631

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 04:09:43 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

A: HUSTAD LARRY MELVIN

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-02-1993 Radicación: 14342

Doc: ESCRITURA 7810 del 31-12-1992 NOTARIA 3 de CALI

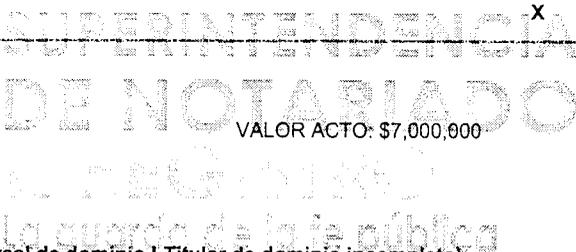
VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MARTINEZ ALEXANDER

A: LOPEZ OSPINO HUMBERTO



ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-02-1994 Radicación: 7983

Doc: ESCRITURA 452 del 01-02-1994 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#4405

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: BARON DE HUSTAD MARIELLA

A: HUSTAD LARRY MELVIN

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-02-1994 Radicación: 9678

Doc: ESCRITURA 671 del 08-02-1994 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

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: LOPEZ OSPINO HUMBERTO

CC# 16855083 X

A: LA CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-06-1997 Radicación: 1997-46311

Doc: OFICIO 1114 del 19-06-1997 JUZG.15 C CTO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO MEDIDA CAUTELAR CUARTA COLUMNA

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

DE: LA CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: LOPEZ OSPINO HUMBERTO

CC# 16855083 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-07-1997 Radicación: 1997-52571

Doc: OFICIO 2244 del 08-07-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$2,482,241

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #553-000 CON RES. A-164/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220316502256392540

Nro Matrícula: 370-56374

Página 5 TURNO: 2022-128631

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 04:09:43 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

A: LOPEZ OSPINA (SIC) HUMBERTO

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 29-12-2003 Radicación: 2003-101953

Doc: RESOLUCION 205324 del 26-12-2003 DIAN de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES ESTE Y OTROS. CUARTA COLUMNA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN

A: LOPEZ OSPINO HUMBERTO

CC# 16855083 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 05-11-2004 Radicación: 2004-90430

Doc: RESOLUCION 231584 del 03-11-2004 DIAN de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0769 CANCELACION EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES ESTE Y OTROS. NOTA : NO SE INSCRIBE LA CANCELACION EN LOS FOLIOS 370-0489051 Y 489056 POR NO FIGURAR EMBARGO DE LA DIAN ALLI

INSCRITO.

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN

A: LOPEZ OSPINO HUMBERTO

CC# 16855083 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-03-2005 Radicación: 2005-23544

Doc: RESOLUCION 205-000010 del 22-03-2005 DIAN de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES ESTE Y OTROS. (4A COLUMNA).

NOTA: NO SEREGISTRA EN LA MATRICULA 370-366456 POR NO SER PROPIETARIO DEL INMUEBLE.

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN.

A: LOPEZ OSPINO HUMBERTO

CC# 16855083 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-04-2006 Radicación: 2006-25944

Doc: OFICIO 604 del 31-03-2006 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO HIPOTECARIO OFICIO 1114 DEL 19-06-1997.

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO EN LILQUIDACION.

A: LOPEZ OSPINO HUMBERTO

CC# 16855083 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-26481

7



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220316502256392540

Nro Matrícula: 370-56374

Pagina 6 TURNO: 2022-128631

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 04:09:43 PM

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

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

Doc: CERTIFICADO 477 del 04-04-2006 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$380,354,000

Se cancela anotación No: 15

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

ESCRITURA 671, SEGUN ESCRITURA DE CANCELACION 1449 DEL 04-004-2006. EXHORTO 024 DEL JUZGADO QUINCE CIVIL CTO CALI.

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO EN LIQUIDACION.

A: LOPEZ OSPINO HUMBERTO

CC# 16855083 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 01-03-2007 Radicación: 2007-17986

Doc: OFICIO 13340 del 26-02-2007 VALORIZACION de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFICIO 2244 DE 08 07 1997

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

A: LOPEZ OSPINA (SIC) HUMBERTO

X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 07-09-2010 Radicación: 2010-74864

Doc: RESOLUCION 5365011 del 09-07-2010 TESORERIA MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES DE LOS DERECHOS QUE TENGA EL CONTRIBUYENTE

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI, TESORERIA DE RENTAS DEPTO. ADMINISTRATIVO

A: LOPEZ OSPINA HUMBERTO

X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 16-07-2012 Radicación: 2012-60121

Doc: CERTIFICADO 31396433 del 05-07-2012 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -GRAVAMEN DE VALORIZACION POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL 21 MEGAOBRAS-RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009-



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220316502256392540

Nro Matrícula: 370-56374

Pagina 7 TURNO: 2022-128631

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 04:09:43 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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION-ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 29-08-2012 Radicación: 2012-73862

Doc: OFICIO 5398 del 17-08-2012 HACIENDA MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESO DE JURISDICCION COACTIVA,SE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCION # 5365011 DEL 09-07-2010 DEL DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL-TESORERIA GENERAL

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

A: LOPEZ OSPINA HUMBERTO

X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 28-02-2013 Radicación: 2013-15982

Doc: RESOLUCION 231000034 del 18-02-2013 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS N de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO RESOLUCION 205-000010 DE 22-03-2005

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

DE: DIAN

A: LOPEZ OSPINO HUMBERTO

CC# 16855083

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 07-03-2013 Radicación: 2013-18505

Doc: ESCRITURA 3295 del 17-09-2012 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO B.F.#001-03-1000345644 DEL 07-03-2013

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

DE: LOPEZ OSPINO HUMBERTO

CC# 16855083

A: SALAMANCA OLEAGINOSAS S.A.

NIT# 9001429735 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-18025

Doc: ESCRITURA 5679 del 31-12-2013 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$386,781,000

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD . - B.F.# 001-02-1000462179 DEL 24-02-2014 -

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

DE: SALAMANCA OLEAGINOSAS S.A.

NIT# 9001427935

A: RIO FERTIL DEL PACIFICO S.A.S.

NIT# 9003478641 X

e



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220316502256392540

Nro Matricula: 370-56374

Pagina 8 TURNO: 2022-128631

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 04:09:43 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 031 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-18027

Doc: ESCRITURA 5680 del 31-12-2013 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$386,781,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA . - B.F.# 001-02-1000462171 DEL 24-02-2014 -

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

DE: RIO FERTIL DEL PACIFICO S.A.S.

NIT# 9003478641

A: SUPLEXCOL S.A.S.

NIT# 8300680511X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-11195

Doc: ESCRITURA 5940 del 27-12-2021 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$69,336,934

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: SUPLEXCOL S.A.S.

NIT# 8300680511

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 7-33 NIT 8300538122

X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-11195

Doc: ESCRITURA 5940 del 27-12-2021 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 7-33 NIT 8300538122

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *33*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 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: 05-04-1988

LO SOBREBORRADO Y AGREGADO SOC. INVERSIONES F.M.R. Y CIA LTDA SI VALE ART, 35 DCTO. 1250/70



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220316502256392540

Nro Matricula: 370-56374

Pagina 9 TURNO: 2022-128631

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 04:09:43 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

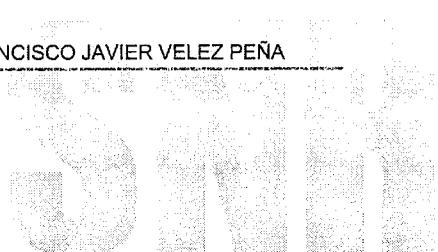
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-128631

FECHA: 16-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

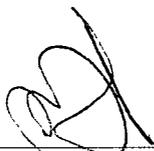
ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: BOGOTÁ D.C. FECHA: 23 MARZO DE 2022
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCOLOMBIA S.A. NIT 890.903.938-8
3. DEUDOR HIPOTECARIO: FIDEICOMISO 733. NIT: 830.853.812-2
4. NOMBRE DEL PROYECTO: EDIFICIO 733
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Carrera 2A Oeste No. 7 – 33 Cali- Valle del Cauca
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 370 - 56374
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): 5940 del 27/12/2021 Notaria 18 de Cali
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: CREDITO PREOPERATIVO \$ 500.000.000 Y
CREDITO CONSTRUCTOR \$ 8.500.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: TIEMPO DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA MAS 12 MESES DE VENTAS.
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$ 500.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA: SIN LIMITE DE CUANTÍA

CERTIFICACIÓN

yo BANCOLOMBIA S.A., en calidad de acreedor hipotecario, se obliga a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA
Arquitecto (a), Gerencia Crédito Constructor



Contrato de promesa de Compraventa
Apartamento xxx

PROYECTO EDIFICIO 733

| DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO | |
|---|--|
| PROMETIENTE VENDEDOR: | DIVERSIFICAR S.A. NIT:900.112.154-1, Representada legalmente por CARLOS ANDRES RIVERA SALAZAR , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.839.362 Expedida en Cali. |
| PROMETIENTE COMPRADOR: | XXXXXXXXXXXXXXXXXX CC. XXXXXXXXXXXX |
| BIEN INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: | Apartamento XXXX |
| VALOR DEL INMUEBLE: | XXXXXXXX PESOS M/CTE (\$XXXXXXXX M/CTE). |

Entre los suscritos: **CARLOS ANDRÉS RIVERA SALAZAR**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.839.362 de Cali, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **DIVERSIFICAR S.A.S**, NIT. 900.112.154-1, en calidad de Representante Legal, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, con dirección de notificación en la carrera 85 A No. 13 A- 45 de Cali, quien en el texto de este contrato de promesa de compraventa se llamarán **LA PROMETIENTE VENDEDORA y XXXXXXXX**, mayor de edad y vecino(a) de Santiago de Cali, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX, expedida en XXXXX, Departamento xxxxx, de estado civil xxxxxx, hábil para contratar y obligarse, quien(es) en el texto de este contrato de promesa de compraventa se llaman, **EL PROMETIENTE COMPRADOR**; hemos celebrado, mediante el presente escrito, **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** el cual se regirá por las cláusulas que a continuación se estipulan, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que mediante documento privado de fecha diez (10) de julio de dos mil diecisiete (2.017), modificado mediante otro si No 1 de del veintinueve (2) de noviembre de dos mil diecinueve(2019) y otro si No. 2 del tres(3) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) las sociedades **SUPLEXCOL S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DIVERSIFICAR S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE ADQUIRENTE Y BENEFICIARIO CONDICIONADO**, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable No. 103130 en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO 733**, al cual el **FIDEICOMITENTE** realizó la transferencia del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-56374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, contrato que **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)**, declara conocer y aceptar.

SEGUNDA.- Que el proyecto denominado **EDIFICIO 733**, se desarrollará sobre los inmuebles identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-56374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el cual fue transferido a título de beneficio en fiducia mercantil al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO 733**.

TERCERA.- Que en virtud de lo anterior, el citado **patrimonio autonomo** ejercerá la propiedad fiduciaria del Lote de terreno donde se desarrolla, el citado proyecto, localizado en la ciudad de Cali (Valle).

CUARTA.- EL PROMETIENTE VENDEDOR suscribe las promesas de compraventa relacionadas con el proyecto y la transferencia de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente promesa será(n) efectuada(s) por el citado Fideicomiso titular fiduciario de las mismas, en calidad de propietario fiduciario.

QUINTA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** , es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito las sociedades **DIVERSIFICAR S.A.S**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, no es constructor, comercializador, promotor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto **EDIFICIO 733** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA promete y se obliga a transferir a título de venta real y material a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), y éste(os) a su vez, se obliga(n) a adquirirlos a igual título, por escritura pública, el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce LA PROMETIENTE VENDEDORA sobre los siguientes bienes inmuebles: **EL APARTAMENTO No. XXX DEL PISO Xº**, del **PROYECTO EDIFICIO 733**, esta ubicado



en la Avenida 2ª OESTE No. 7-33 de la actual nomenclatura urbana de cali. Área Privada Construida aproximada: xxxx m2, Área Construida aproximada: xxxxm2. Este inmueble hace parte del proyecto **EDIFICIO 733** que se construye sobre un lote de terreno de 958.23 metros cuadrados, transferidos en fiducia mercantil al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EDIFICIO 733 ALIANZA FIDUCIARIA S.A, con la siguiente descripción: Lote de terreno con cabida de 958.23 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones especiales, conforme al título de adquisición: **NORTE:** en 27.00 metros con R A de la Urbanización; **SUR:** en 25 metros en parte con el Lote No. B15 y en parte con el Lote No. B13; **ORIENTE:** En 32.60 metros con el lote No. B14 y **OCCIDENTE:** en 41.05 metros, con el Lote No. B18. El anterior predio se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **370-56374** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

PARAGRAFO PRIMERO: Los materiales y especificaciones de tipo constructivo de los inmuebles objeto de este contrato están contenidos en la matriz de acabados del proyecto EDIFICIO 733, la cual se anexa y forma parte integral del contrato de promesa de compraventa. No obstante, las especificaciones descritas pueden variar y estar sujetas a modificaciones por otras de similar formato y calidad, de acuerdo a las referencias que se consigan en el mercado en el momento de la ejecución de la obra. **PARAGRAFO SEGUNDO:** LA PROMETIENTE VENDEDORA entregará los inmuebles, objeto de este contrato, dotados de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes, incluyendo tubería telefónica sin cableado. El costo de la instalación de la línea telefónica será asumido por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). El servicio de televisión por cable, telefonía e internet, será elegido a discreción del PROMETIENTE COMPRADOR, quien asume el costo de instalación de estos servicios. La constructora manifiesta que todos los materiales utilizados en las instalaciones eléctricas tanto del Edificio como de las unidades privadas cumplen con el RETIE. De igual forma los equipos de los cuales esta dotado el edificio, tienen las garantías otorgadas por los fabricantes, las cuales están constituidas a nombre del Edificio. Todo lo anterior de acuerdo al estatuto del consumidor Ley 1480 del 2011. **PARAGRAFO TERCERO:** En la escritura pública de compraventa correspondiente, se incluirán el área, linderos y folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de esta promesa. A estos inmuebles les corresponderá las matriculas inmobiliarias asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, una vez se haya registrado el correspondiente reglamento de propiedad horizontal.- **PARÁGRAFO CUARTO:** No obstante la mención del área, linderos y descripción de los inmuebles, la compraventa de los inmuebles objeto de este contrato de promesa de compraventa se hace como cuerpo cierto, por lo tanto las partes renuncian a cualquier reclamación por cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en esta promesa. **PARAGRAFO QUINTO: BIENES COMUNES:** En la enajenación del inmueble se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso común general del Edificio conforme al respectivo reglamento de propiedad horizontal.....

SEGUNDA. TRADICIÓN.- EL FIDEICOMISO EDIFICIO 733 ALIANZA FIDUCIARIA S.A. adquirió el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-56374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali por transferencia a título de Beneficio en fiducia mercantil que le hiciera **SUPLEXCOL S.A.S.**, mediante Escritura Pública No. 5940 del 27 de diciembre de 2021 de la Notaría número 18 de Santiago de Cali, registrada, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-56374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.....

TERCERA: SANEAMIENTO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta que el(los) inmueble(s) que promete vender con todos los derechos que integran la propiedad según se ha indicado, no ha(n) sido enajenado(s) antes por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO 733**, a ninguna otra persona y está(n) libres de toda clase de gravámenes, afectaciones y limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia, censo, anticresis, usufructo, demandas civiles, pacto con reserva de dominio, servidumbres, salvo la hipoteca constituida, sobre el lote de mayor extensión, por ALIANZA FIDUCIARIA S.A, vocera y representante del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO EDIFICIO 733 a favor del BANCOLOMBIA, mediante escritura pública No. 5940 del 27 de Diciembre de 2021, de la Notaría número 18 del Circulo de Santiago de Cali, debidamente registrada, la cual la PROMETIENTE vendedora se obliga a cancelar, como acto incluido en la transferencia del inmueble prometido en venta. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga en todo caso a salir al saneamiento por vicios redhibitorios y de evicción y a responder por la calidad de la construcción del (los) inmueble(s) objeto de la presente promesa de compraventa en los casos previstos por la ley.....

CUARTA. REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El EDIFICIO 733, será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad de los inmuebles que promete(n) comprar. Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre el EDIFICIO 733 y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derechos que ejercerá(n) EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, adquiriendo las obligaciones que le(s) corresponden como copropietario(s) de los bienes de uso común del mencionado Edificio. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) que el EDIFICIO 733 se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal y se obligan a su cumplimiento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara (n) que conoce (n) y acepta (n) que el inmueble objeto de este contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal así como conoce y acepta(n) los planos arquitectónicos del proyecto y que sobre ellos ha (n) seleccionado, ubicado e identificado personalmente el inmueble objeto de la presente promesa.....

QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total de los bienes prometidos en venta, descritos en la cláusula primera de este contrato, es la suma de **XXXXXXXXXXXX PESOS M/CTE (\$XXXXXXXX M/CTE)**, que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) pagar al FIDEICOMISO EDIFICIO 733 ALIANZA FIDUCIARIA S.A., de la siguiente forma: 1). **Cuota Inicial:** La suma de **XXXXXXXXXXXX PESOS M/CTE (\$XXXXXXXX M/CTE)**, se cancelara así:

| # | FECHA dd/mm/aa | VALOR EN PESOS |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Recibidos a Satisfacción | | |
| Cuota 01 | | |

| | | |
|----------|--|--|
| Cuota 02 | | |
| Cuota 03 | | |
| Cuota 04 | | |
| Cuota 05 | | |
| Cuota 06 | | |
| Cuota 07 | | |
| Cuota 08 | | |
| Cuota 09 | | |
| Cuota 10 | | |
| Cuota 11 | | |
| Cuota 12 | | |
| Cuota 13 | | |
| Cuota 14 | | |
| Cuota 15 | | |
| Cuota 16 | | |
| Cuota 17 | | |

2). **El Saldo**, o sea la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS M/CTE (\$XXXXXXXX M/CTE)**, suma que será pagada por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), en efectivo, consignación bancaria, o con cheque de gerencia girado a favor del FIDEICOMISO EDIFICIO 733, a la firma de la escritura pública, o con el producto de préstamo bancario, cuyo desembolso deberá ser girado directamente al FIDEICOMISO EDIFICIO 733, a más tardar dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación en el banco del certificado de tradición, en el que conste el registro de la escritura de compraventa y de la constitución de la hipoteca a favor del banco, de conformidad con el trámite previsto en la CLAUSULA SEXTA del presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO: DESCUENTO COMERCIAL O FINANCIERO:** La suma de CERO PESOS M/CTE (0 M/CTE), serán descontados del Precio total del inmueble y estará regulado conforme el parágrafo segundo de esta cláusula por corresponder a un Descuento Financiero o Comercial que otorgará LA PROMETIENTE VENDEDORA. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La suma correspondiente al descuento condicionado financiero o comercial que LA PROMETIENTE VENDEDORA ha concedido al EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), se aplicará(n) únicamente al momento de la firma de la escritura pública que contenga el contrato de compraventa, si se presentan las siguientes condiciones: **DESCUENTO FINANCIERO:** Cuando los pagos se hayan efectuado estrictamente en las fechas pactadas y en los términos acordados entre las partes. El descuento se aplicará a la firma de la escritura pública de compraventa, para esto deberá firmarse previamente un Otrosí entre las partes, aceptando el descuento otorgado de cumplirse con las condiciones del descuento financiero o comercial. **PARAGRAFO TERCERO:** EL (LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES), entregarán el valor en dinero que corresponda según las tasas y tarifas de la Notaría No. 18 del Circulo de Cali, treinta (30) días calendario antes de la fecha de la firma de la escritura pública, que le corresponde asumir por concepto de gastos notariales, de boleta fiscal y derechos de registro, según lo acordado en la CLAUSULA SEPTIMA - PARAGRAFO SEGUNDO de este documento. Si una vez cancelado el total de los gastos, hubiese excedente, será devuelto a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), caso contrario, si se presentare faltante, éstos deberán cancelar inmediatamente al FIDEICOMISO EDIFICIO 733 ALIANZA FIDUCIARIA S.A, el valor faltante. **PARAGRAFO**

CUARTO: En el evento de coincidir alguno(s) de los pagos con la fecha de la firma de la escritura pública que perfecciona este contrato, el pago respectivo debe hacerse con dinero en efectivo o con cheque de gerencia girado a favor del FIDEICOMISO EDIFICIO 733 ALIANZA FIDUCIARIA S.A. **PARAGRAFO QUINTO:** Todo pago debe realizarse al FIDEICOMISO EDIFICIO 733., en las oficinas del Banco designado para tal fin, haciendo uso de la tarjeta personal de recaudo que le será entregada al EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) desde el momento de su vinculación a la fiducia. **PARAGRAFO SEXTO:** En caso que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), para el pago del precio de los inmuebles objeto del presente contrato, efectúen operaciones cambiarias por compra o venta de divisas, o transferencias de recursos desde el exterior, las comisiones y costos de cualquier índole que se causen por dichas operaciones, serán asumidos por ellos en su totalidad, liberando a LA PROMETIENTE VENDEDORA de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones. **PARAGRAFO SEPTIMO:** En caso de incumplimiento o mora en el pago de una o más cuotas en los términos aquí acordados, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) cancelará(n) al **FIDEICOMISO EDIFICIO 733**, intereses moratorios sobre el valor de las mismas a las tasas máximas permitidas por la Ley según el Artículo 884 del Código de Comercio sin que signifique la ampliación de los plazos convenidos. **PARAGRAFO OCTAVO:** Los pagos que haga LOS PROMETIENTES COMPRADORES, serán aplicados en primer término a los intereses que tenga pendientes de cancelación y a los gastos en que haya incurrido, LA PROMETIENTE VENDEDORA por cuenta de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y los excedentes se abonarán al capital adeudado, como precio del inmueble. **PARAGRAFO NOVENO. ORIGEN DE FONDOS:** Para efectos propios de las Leyes 333 de 1.996 y 365 de 1.997, o de aquellas normas que los adicionen, modifiquen o reformen, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan y declaran, bajo la gravedad del juramento, que el origen de los recursos con los que promete adquirir el citado inmueble objeto del contrato proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PROMETIENTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL (LOS) PROMITIENTE(S) COMPRADOR(ES) proporcionen a LA PROMETIENTE VENDEDORA para la celebración de este contrato. **PARAGRAFO DECIMO:** No obstante la forma de Pago pactada, las partes renuncian a la condición resolutoria que se origina de la misma y darán al contrato de compraventa e hipoteca el carácter de firme e irresoluble.....

.....

SEXTA. TRAMITE DE LOS CREDITOS.- Si EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) requiere(n) financiación para el pago del precio pactado, éstos se obliga(n) a obtener de LA ENTIDAD CREDITICIA y en debida forma la aprobación y certificación del crédito, a más tardar, noventa (90) días hábiles antes de la fecha fijada para el otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato, salvo que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) cancele(n) con recursos propios el valor equivalente al precio que pretendía(n) financiar en el mismo término. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) expresamente que conoce(n) y acepta(n) los requisitos exigidos por el banco o entidad crediticia para la aprobación y desembolso del crédito. **PARAGRAFO SEGUNDO: INTERESES DE SUBROGACIÓN:** EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a cancelar al **FIDEICOMISO EDIFICIO 733**, intereses por mensualidades vencidas, a las tasas máximas permitidas por la ley, liquidados sobre el valor del saldo de la deuda a financiar, a partir de los diez (10) días calendario siguientes de

la fecha en que los inmuebles estén disponibles para ser entregados, y hasta el momento en que la entidad crediticia subroge o desembolse el producto del crédito. Los intereses pactados en la presente cláusula son obligatorios y serán exigibles judicialmente por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio, mediante la presentación del contrato. **PARAGRAFO TERCERO:** Si en el transcurso de los trámites, la entidad crediticia exigiere otro documento, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá (n) presentarlo en el plazo que indique la entidad crediticia o LA PROMETIENTE VENDEDORA, según el caso, pero en ningún evento podrá superar los diez (10) días calendario. Igualmente EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a otorgar y suscribir oportunamente, los documentos y garantías que exija la entidad crediticia, necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que sean necesarios, en forma inmediata, si el incumplimiento de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conlleva a la negación del crédito, el presente contrato de promesa de compraventa podrá resolverse en forma automática e inmediata y el dinero pagado por EL (LOS) PROMETIENTE(ES) COMPRADOR(ES), será devuelto a éste(os) con las consecuencias señaladas para el caso de incumplimiento en el presente documento, en un plazo de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que la entidad crediticia comunique la negación del crédito. **PARAGRAFO CUARTO:** EL (LOS) PROMETIENTE(ES) COMPRADOR(ES) se obliga a pagar en forma inmediata los valores que les cobre la entidad crediticia por concepto de avalúos, timbres, primas de seguros etc., con el fin de perfeccionar el crédito. En todo caso autoriza a LA PROMETIENTE VENDEDORA, si así lo considera ella, a efectuar estos pagos, obligándose a reembolsárselos de forma inmediata, con los intereses que se causen a la tasa más alta permitida por la ley. **PARAGRAFO QUINTO:** Si la entidad crediticia negare el crédito, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADORE(S) podrá, si así lo desea, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la negación del crédito, cancelar el valor del saldo de la obligación y los valores adeudados con recursos propios. En caso contrario, LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá suscribir nuevamente contrato de promesa de compraventa sobre los inmuebles objeto del presente contrato y/o transferirlos libremente, tan pronto la entidad crediticia informe sobre la negación del crédito.....

SEPTIMA. OTORGAMIENTO DE ESCRITURA.- Las partes contratantes se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa, que perfeccione el presente contrato el día xxxx (xx) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2.024) en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de CALI a las. (3:00 p.m.). Sin perjuicio de que antes de la fecha indicada para el otorgamiento de la escritura, los contratantes de común acuerdo decidan adelantar o aplazar dicha fecha. De todas maneras, en caso de presentarse cualquiera de las circunstancias expuestas en la CLAUSULA OCTAVA de este documento, las partes deberán acordar por escrito fijar nueva fecha para el otorgamiento de la respectiva escritura pública, para lo cual se suscribirá Otro Sí. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA PROMETIENTE VENDEDORA exigirá a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), haber cancelado totalmente las cuotas del precio pactado o haber recibido por escrito las certificaciones de aprobación del crédito y del compromiso de desembolso del crédito por parte de la entidad crediticia, para otorgar la escritura de compraventa, y éste(os) así lo acepta(n) expresamente, de lo contrario LA PROMETIENTE VENDEDORA no estará obligada a la suscripción de la Escritura, sin que se pueda considerar incumplimiento de su parte, caso en el cual podrá declarar la terminación del contrato por incumplimiento. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura

que solemnice este contrato serán cancelados así: a) Los gastos Notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones, la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). b) Los gastos que ocasionen las escrituras de constitución de hipoteca y patrimonio de familia, como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). c) La retención en la fuente y los gastos de cancelación parcial de la hipoteca constituida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y representante del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 733, serán asumidos en su totalidad por LA PROMETIENTE VENDEDORA.....

.....

OCTAVA. ENTREGA DE LOS INMUEBLES.- LA PROMETIENTE VENDEDORA entregará los inmuebles materia de este contrato a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto de la escritura pública de compraventa, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte o de otras actividades, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, la escasez de materiales de construcción; demora en la instalación de equipos especiales como: ascensores, planta de emergencia, bombas, etc; variaciones del clima, por retardo en la expedición de documentos legales necesarios para la escrituración, por retrasos en la elaboración del reglamento de propiedad horizontal, ocasionados por situaciones jurídicas o técnicas, o por la devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta cláusula. **PARAGRAFO PRIMERO:** La fecha de entrega de los inmuebles podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes o unilateralmente por parte de LA PROMETIENTE VENDEDORA, mediante comunicación escrita, sin que se incurra en incumplimiento, en los términos de la presente cláusula. **PARAGRAFO SEGUNDO:** LA PROMETIENTE VENDEDORA, en todo caso, se obliga a emplear el máximo de su capacidad con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el presente contrato, siendo causal eximente de su responsabilidad, cualquier evento, circunstancia y/o imprevisto de fuerza mayor o caso fortuito que pueda retrasar la construcción. Circunstancias que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), expresamente acepta(n). **PARAGRAFO TERCERO:** Si EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir los inmuebles, estos se tendrán por entregados para todos los efectos a satisfacción; en este evento, las llaves de los inmuebles quedaran a disposición de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en las oficinas de DIVERSIFICAR S.A. o donde esta le señale y se entenderá perfeccionada la entrega para todos los efectos legales previstos en este contrato; quedando desligada LA PROMETIENTE VENDEDORA de toda responsabilidad. **PARAGRAFO CUARTO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y DIVERSIFICAR S.A.S en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan, las que no impedirán la entrega y recibo de los inmuebles. **PARÁGRAFO QUINTO:** EL (LOS) PROMIIENT(ES) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a asumir a partir de la entrega material del inmueble aquí prometido en venta, todos los gastos que determine la Administración, en el índice de propiedad que le corresponda. **PARÁGRAFO SEXTO:** LA PROMIIENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega material del

inmueble prometido en venta en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, pero se obliga a remover el obstáculo constitutivo de la fuerza mayor o el caso fortuito a fin de reiniciar el cumplimiento del contrato tan pronto como le sea posible. **PARÁGRAFO SEPTIMO:** LA PROMETIENTE VENDEDORA no otorgará garantías de calidad al inmueble objeto de éste contrato sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARÁGRAFO OCTAVO:** Si EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) una vez recibido el inmueble va(n) a realizar ampliaciones, reformas o modificaciones distintas sobre el inmueble objeto de éste contrato, ésta se obliga a solicitar ante la Oficina de Planeación Municipal el respectivo permiso.

NOVENA. ACEPTACION DE LOS INMUEBLES.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), declara(n) que conoce(n) los inmuebles objeto de este contrato de promesa de compraventa, todo lo cual acepta(n) en su integridad. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) desde este momento cualquier modificación de materiales y colores que sean necesarios, cuando su producción transporte o distribución sea descontinuada, escasa o de difícil acceso, sin alterar la calidad de los mismos, así como los cambios en los diseños, acabados o distribución tanto de las unidades privadas como de las zonas comunes del proyecto **EDIFICIO 733**, reformas al reglamento de propiedad horizontal, revisión de áreas, modificación de coeficientes de copropiedad que, con posterioridad a la firma del presente contrato de promesa de compraventa realice LA PROMETIENTE VENDEDORA a los inmuebles, previa comunicación escrita y se comprometen así mismo a no intervenir en forma alguna en el diseño y construcción de las reformas arquitectónicas que LA PROMETIENTE VENDEDORA considere convenientes. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Las garantías de calidad que LA PROMETIENTE VENDEDORA otorgue para los inmuebles objeto del presente contrato, expirarán de inmediato exonerando a LA PROMETIENTE VENDEDORA de su cumplimiento, en el evento en que el propietario, tenedor o usuario que ocupe los inmuebles, por su cuenta y riesgo, efectúe (n) modificaciones o ampliaciones en los mismos. **PARAGRAFO TERCERO:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), manifiesta(n) y acepta(n) que los folletos, brochures, pancartas, pasacalles, pendones, volantes, CDs con videos, imágenes, maquetas, Planos y cualquier material expuesto por LA PROMETIENTE VENDEDORA, no representan ni en diseño ni en calidad, a los inmuebles objeto de esta promesa; son única y exclusivamente una indicación aproximada de los inmuebles y podrán sufrir modificaciones. Que los muebles que sirvan de decoración o ambientación no hacen parte de los inmuebles objeto de esta venta.....

DECIMA. PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE BIENES Y ZONAS COMUNES DE USO Y GOCE GENERAL: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), desde ya acepta(n) el presente procedimiento para la recepción de las zonas comunes. La entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del **EDIFICIO 733**, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes, de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. LA SOCIEDAD VENDEDORA, en su calidad de propietaria inicial, citará con ocho (8) días hábiles de anticipación, a la persona o personas designadas por la asamblea general o al administrador definitivo o al representante legal de la copropiedad, indicando la fecha, hora y lugar para iniciar el recorrido por las

zonas comunes de uso y goce general del proyecto inmobiliario. Durante el recorrido hecho en compañía de un representante de la sociedad PROMETIENTE VENDEDORA –propietaria inicial- se efectuará un registro fotográfico de todos los bienes y zonas comunes de uso y goce general y se relacionarán las observaciones hechas por el(los) representante(s) de la copropiedad, al final se levantará un acta firmada por ambas partes y será entregada una copia a cada parte. **PARAGRAFO PRIMERO:** Será parte integral del acta, una copia del acta de la Asamblea General mediante la cual la copropiedad designó el (los) representante (s) de la copropiedad o el acta del consejo de administración, según el caso, mediante la cual se nombró al administrador definitivo de la misma. **PARAGRAFO SEGUNDO:** LA PROPIETARIA INICIAL, procederá a realizar única y exclusivamente los arreglos y adecuaciones contenidos en el Acta de Recorrido, que concuerden con los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal debidamente aprobados, los planos constructivos, las licencias de construcción y de propiedad horizontal, y lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO 733**. Una vez LA SOCIEDAD VENDEDORA realice los arreglos y adecuaciones correspondientes, citará al (los) representante (s) de la copropiedad con cinco (5) días hábiles de anticipación con el fin de realizar la revisión final de las observaciones contenidas en el Acta de Recorrido. El representante de LA PROPIETARIA INICIAL explicará al (los) representante (s) de la copropiedad, cada uno de los arreglos y adecuaciones realizados conforme al Acta de Recorrido y dejará constancia de aquellos que no procedan, con la debida sustentación. No habrá lugar a que los copropietarios y/o los representantes de la copropiedad y/o el administrador presenten nuevas observaciones sobre el estado de las zonas comunes, pues se entiende que ya fueron revisadas en su totalidad en el recorrido inicial, y estas zonas pueden haber sufrido un deterioro normal como consecuencia del uso, goce y disfrute de las mismas por parte de los propietarios o tenedores de los bienes privados. Durante el recorrido se realizará un nuevo registro fotográfico de las zonas comunes de uso y goce general a las cuales se efectuaron los arreglos y adecuaciones. Una vez realizado el recorrido final, se levantará una nueva acta firmada por el representante de la sociedad VENDEDORA y un representante de los copropietarios y se entregará una copia de la misma a cada una de las partes. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de que el (los) representante (s) de los copropietarios no atienda (n) la (s) citación (es) enviada (s) por el representante de la SOCIEDAD VENDEDORA O PROPIETARIA INICIAL, o se rehúse (n) a redactar o firmar, el Acta de Recorrido o el Acta de Entrega de Zonas Comunes en los términos de la presente cláusula, LA SOCIEDAD VENDEDORA-PROPIETARIA INICIAL- protocolizará los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar las zonas comunes de uso y goce general, y realizar por consiguiente la entrega definitiva de dichas zonas, conforme a la aceptación de las partes de las estipulaciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal, expresada desde el otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa: Copia auténtica de la licencia de construcción, copia auténtica de la licencia de propiedad horizontal, reducidos de los planos constructivos (redes eléctricas, alcantarillado, hidráulicas, sanitarias, telefónicas, citofonía, gas, señal de televisión y cable, redes de sistematización, si existen), reducidos de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal, copia auténtica de las pólizas, copia auténtica de los documentos de garantía de los equipos, registro (s) fotográfico (s) de los bienes comunes de uso y goce general, copias de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de zonas comunes de uso y goce general (con sello o firma de recibido), copia del Acta de Recorrido relacionada con la entrega de las zonas comunes de uso y goce general, si existe (firmada por todas las partes), original del certificado de existencia y representación legal de la Propietaria Inicial, con 30 días de vigencia. La escritura Mediante la cual se realice la protocolización de los documentos relacionados, puede ser suscrita

además, por el interventor y los constructores contratistas del proyecto, si LA PROPIETARIA INICIAL lo considera necesario.....

DECIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL.- El incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones del presente Contrato por parte de una cualquiera de las partes contratantes, dará derecho a aquella que hubiera cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir de la primera que no cumplió o que no se allanó a cumplir el pago de la suma equivalente al veinte por ciento **(20%)** del valor del inmueble prometido en venta a título de multa, el cual se deducirá automáticamente, de los valores recibidos por LA PROMETIENTE VENDEDORA como parte de pago del precio a la fecha del incumplimiento, o podrá ser exigible ejecutivamente desde el día siguiente al vencimiento del término pactado para el cumplimiento de tales obligaciones, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. Por el pago de la PENA no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El Contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o se allane a cumplir lo que le corresponda, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, conjuntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el Contratante cumplido, a exigir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 1546 y 1600 del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de incumplimiento en el pago de las obligaciones económicas a cargo de LOS PROMETIENTES COMPRADORES, por voluntad de las partes, se aplicará lo dispuesto en la **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Resolución Ipso facto**, del presente contrato.....

DÉCIMA SEGUNDA. RESOLUCIÓN IPSO – FACTO.- El presente contrato queda resuelto Ipso-Facto sin necesidad de declaración judicial en los siguientes casos:

- a) Por el incumplimiento de LA PROMETIENTE VENDEDORA por la no entrega del inmueble
- b) Si EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), desistieren unilateralmente del negocio o incumplieren en todo o en parte con las obligaciones del pago del precio, o en el pago de una o más cuotas, o de la presentación correcta de la documentación para tramite del crédito o no suscribieren la escritura pública de compraventa en la fecha estipulada, LA PROMETIENTE VENDEDORA, tendrá derecho a disponer de él (ellos) libremente, sin necesidad de procedimiento judicial alguno, lo mismo que si EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no presentare(n) dentro del plazo fijado la documentación que le exige LA PROMETIENTE VENDEDORA, o incumplieren cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. **PARÁGRAFO UNICO:** En caso de resolución del contrato debido al incumplimiento de LOS PROMETIENTES COMPRADORES, LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá disponer del inmueble prometido en venta, previa comunicación enviada a LOS PROMETIENTES COMPRADORES a la dirección registrada en este contrato, comunicación que invocará la causal de incumplimiento, y apropiarse de los dineros recibidos a título de cláusula penal, es decir del diez por ciento (20%) del valor total del precio de venta, como se prevé en este contrato, devolviendo el excedente si lo hubiere a LOS PROMETIENTES COMPRADORES, sin intereses de ningún tipo en un plazo de ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación o comunicación por parte de LA PROMETIENTE VENDEDORA.....

.....

DECIMA TERCERA. PAGO DE IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS PUBLICOS Y EXPENSAS DE LA ADMINISTRACIÓN.-

Una vez firmada la escritura pública de compraventa del inmueble EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), tendrán a su cargo los siguientes gastos: a) Impuesto predial y complementarios. b) Contribuciones por concepto de valorización municipal. A partir de la fecha de la entrega material de los inmuebles objeto del presente contrato, o desde la fecha en que debieron recibir si no comparecieron EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), se obliga(n) a pagar las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales, las expensas necesarias o cuota de administración a la copropiedad, y las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **PARAGRAFO UNICO:** Si a la entrega de los inmuebles, la oficina de Catastro no hubiese hecho la correspondiente mutación fiscal para efectos de los pagos de Impuestos de Predial y Complementarios, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), se comprometen cancelar dichos impuestos en la proporción al coeficiente de su propiedad.

.....

DECIMA CUARTA. MODIFICACION AL PRESENTE CONTRATO.- Toda modificación o adición que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato deberá constar siempre por escrito mediante Otro Sí.....

.....

DECIMA QUINTA. CLÁUSULA DE CESIÓN.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) podrán ceder las obligaciones y derechos derivados del presente contrato previa autorización y aceptación expresa de LA PROMETIENTE VENDEDORA. Por otra parte EL (LOS) PROMETIENT(ES) COMPRADOR(ES) acepta(n) la cesión que LA PROMETIENTE VENDEDORA hiciere del presente contrato, quedando en consecuencia autorizada toda cesión que de su posición contractual efectúe la PROMETIENTE VENDEDORA, para estos efectos bastará la sola notificación de la cesión indicando claramente el nombre del cesionario, quien quedará obligado en los mismos términos y condiciones del presente contrato.

.....

DECIMA SEXTA. NOTIFICACIONES.- Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las direcciones suministradas al final de este contrato de promesa de compraventa. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Con la suscripción del presente contrato (EL) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a LA PROMETIENTE VENDEDORA para que remita las comunicaciones, Notificaciones, así como los estados de cuenta, y cualquier otra información referente al contrato de promesa de compraventa al correo electrónico registrado por (EL) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en este contrato, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de LA PROMETIENTE VENDEDORA de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos e información. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De igual manera, (EL) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la

información, proceder a notificarlas a LA PROMETIENTE VENDEDORA para realizar los trámites de actualización correspondientes. Cualquier cambio de dirección por parte de LOS PROMETIENTES COMPRADORES deberá ser notificado por escrito, en caso contrario se entenderán válidas todas la comunicaciones que envíe a la dirección aquí registrada.....

DECIMA SEPTIMA. CONSULTA Y REPORTE EN CENTRALES DE RIESGO.- EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), mediante el presente escrito, autoriza(n) expresa e irrevocable a DIVERSIFICAR S.A.S , para que consulte y reporte su(s) antecedentes financieros y crediticios que reflejen la capacidad de endeudamiento y hábitos de pago, ante las diferentes centrales de información que operen en Colombia y/o el Exterior. Igualmente certifica que los recursos que invertirá en la adquisición de este(os) inmuebles(s) no son producto de actividad(es) ilícita(s).....

DECIMA OCTAVA. PROTECCION DE DATOS PERSONALES.- En cumplimiento de lo previsto por la Ley 1581 de 2012 (Ley de protección de datos personales) las partes acuerdan que los datos personales (como: nombre, cargo, empresa donde labora, dirección oficina, correo electrónico empresarial, etc) han sido suministrados y por lo tanto serán conservados dentro de la base de datos de la Constructora y el uso se encuentra destinado a mantener una constante comunicación para el desarrollo normal de las relaciones comerciales surgidas entre las partes a la cual tendrán acceso los colaboradores, asesores y aliados estratégicos de la empresa. Los datos con los que contamos en la actualidad están almacenados y protegidos, con el objetivo de evitar el acceso no autorizado, por parte de terceros, a los datos personales almacenados. No obstante, por la naturaleza del negocio, DIVERSIFICAR S.A.S quedan autorizadas para remitir la información referida a entidades financieras con el fin de perfeccionar el cierre financiero de la venta de bienes inmuebles, así como a las cajas de compensación y demás entidades que intervengan en la financiación o pago del valor del inmueble. De esta forma, será la entidad a la cual le sea remitida la información, la encargada de mantener, resguardar, proteger y dar el correcto manejo a los datos suministrados, DIVERSIFICAR S.A.S no tendrán el control sobre el uso que esos terceros le den a la información suministrada. Los derechos que le asisten a los titulares de los datos personales, son: conocer, actualizar y solicitar la rectificación o supresión de datos; solicitar prueba del otorgamiento de la autorización de inclusión de datos personales en las bases de datos personales, revocar en cualquier momento la autorización de inclusión de sus datos personales en las bases de datos, solicitar sin costo alguno la constancia de los datos personales que se tienen. Los derechos podrán ser ejercidos a través de los mecanismos establecidos en la política de tratamiento de protección y manejo de datos personales definido en la Ley 1581 de 2012.....

DECIMA NOVENA . MERITO EJECUTIVO.- Para todos los efectos legales, este contrato presta mérito ejecutivo en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas y por ende renuncian a requerimientos judiciales para su reconocimiento o constitución en mora.

.....

VIGÉSIMA. EL PROMETIENTE VENDEDOR, declara, situación que es conocida por el **PROMETIENTE COMPRADOR**, que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, actuando en su condición de vocera del FIDEICOMISO EDIFICIO 733 según contrato de fiducia, hace la salvedad que la obligación de la fiduciaria es de medio y no de resultado y que la Fiduciaria no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE o al proyecto, ni a facilitar con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador gerente, interventor, vendedor, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto denominado **EDIFICIO 733**, correspondiendo asumir tales obligaciones al **FIDEICOMITENTE**. En consecuencia la fiduciaria no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

.....

.....

VIGÉSIMA PRIMERA.- EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMETIENTE VENDEDOR con la firma del presente documento declaran que conocen el contenido del contrato de fiducia mercantil No: 103130 suscrito entre el PROMETIENTE VENDEDOR, en su calidad de **FIDEICOMITENTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** mediante Documento Privado del tres (03) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).....

.....

VIGÉSIMA SEGUNDA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** , no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

.....

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

.....

VIGÉSIMA CUARTA MANIFESTACIÓN DE ACTUACIÓN DE BUENA FE.- Las partes manifiestan que la propiedad objeto de este contrato de promesa de compraventa, así como la construcción en el levantada y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 190 de 1995, Ley 365 de 1997 y Ley 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes.....

VIGÉSIMA QUINTA. CONSTANCIA DE COMPARECENCIA.- El notario recomienda que en caso de no comparecer uno de los contratantes a la notaria escogida, en la fecha y hora pactadas, el prometiende presente deberá solicitar al notario un testimonio escrito de la comparecencia mediante acta o escritura publica a elección del interesado, de acuerdo con el decreto 2148 de 1983, con el fin de obtener prueba del incumplimiento de la otra parte.....

VIGÉSIMA SEXTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Los conflictos que se presenten durante la ejecución del objeto contractual, se solucionarán mediante los mecanismos de solución de conflictos, tales como la Conciliación. Para hacer uso de estos, las partes acuerdan que obligatoriamente como requisito de procedibilidad deberá agotarse como primera medida la Conciliación Prejudicial antes de recurrir a la jurisdicción ordinaria.....

VIGÉSIMA SEPTIMA. AUSENCIA DE VALIDEZ. Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato puesto que en este documento se consigna el acuerdo total y completo acerca de su objeto y todo lo relacionado con él. Reemplaza y deja sin validez cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.....

La presente promesa de compraventa se expide en tres (3) ejemplares de un mismo contenido y valor para cada una de las partes, dos para LA PROMETIENTE VENDEDORA y una para (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

Para constancia se firma el presente contrato en tres ejemplares de igual tenor, en la ciudad de Cali, el día (____) de xxxx del dos mil veintidos (2022).

LA PROMETIENTE VENDEDORA

CARLOS ANDRES RIVERA SALAZAR
CC. 14.839.362 de Cali
Representante Legal
DIVERSIFICAR S.A.S

CA



EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADORES (ES)

Firma _____
Nombre: _____
Cedula: _____
Estado Civil: _____
Notificaciones: _____

Firma _____
Nombre: _____
Cedula: _____
Estado Civil: _____
Notificaciones: _____

Correo Electrónico: _____

Correo Electrónico: _____

TESTIGO

Firma: _____

Nombre: _____

C.C. No. _____, expedida en _____

----- INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA -----

MATRICULAS INMOBILIARIAS: XXXXXXXXXXXX

NÚMEROS PEDIALES NACIONALES: XXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXXXXXX

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI

DIRECCION: XXXXXXXXXXXX

URBANO: X RURAL:

ACTOS: 3

I. CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA GLOBAL

DE: ACREEDOR: BANCOLOMBIA S.A NIT. 890.903.938-8

VALOR DE CANCELACION PARCIAL: \$XXXXXXX

A: FIDEICOMISO 733 - ALIANZA FIDUCIARA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 733

II. COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES

III. HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

VALOR VENTA: \$ XXXXXXXXXXXX

AVALUO CATASTRAL: \$ XXXXXXXXXXXX

VALOR HIPOTECA: \$ XXXXXXXXXXXX

VENDEDORA: DIVERSIFICAR S.A.S NIT: 900.112.154 -1 COMO DESARROLLADOR DEL PROYECTO Y FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO 733 - ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 733 - NIT: 830.053.812-2

COMPRADORA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX C. C. No. XXXXXXXX

ACREEDOR: BANCOLOMBIA S.A NIT. 890.903.938-8

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXXXXXXX

FECHA: XXXXXXXX

NOTARIA ONCE (11) DE CALI

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle, República de Colombia, a los XXXXXX días del mes de XXXX de Dos Mil XXX (2.02X), en el Despacho de la Notaría Once (11) del Círculo de Cali, cuyo Notario es el Doctor ALFONSO RUIZ RAMIREZ, comparecieron 1- **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**, mayor de edad, residente en Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.696.173 de Cali quien en el presente acto obra en su calidad de Representante Legal Suplente de Alianza Fiduciaria S.A, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D. C, constituida mediante escritura publica No. 545 de 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de Cali, autorizada para funcionar con permiso de la superintendencia financiera de Colombia, personaría que se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Cali, el cual se protocoliza en el presente instrumento, entidad que actúa como vocera y administradora del Fideicomiso 733, identificado con Nit: 830.053.812-2, por cuenta del Fideicomiso, previa instrucción de la Constructora **DIVERSIFICAR S.A.S** Nit: **900.112.154-1** y por lo tanto con limite de responsabilidad en los actos del mismo y en el patrimonio autónomo que la conforma y 2- **MARIA ELENA GIRALDO DIEZ**, mayor de edad y vecino(a) de Cali, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 42.976.163 y dijo: Que en su carácter de Apoderada de BANCOLOMBIA S.A. según poder especial otorgado por Escritura Pública No. 858 del 26 de Noviembre de 2.021, Notaría 30 de Medellín, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Medellín, lo cual acredita con copia del mismo y del certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, que presenta para su protocolización, acepta para BANCOLOMBIA S.A. la presente escritura, y quienes mediante esta Escritura Publica constituyen **LIBERACION DE HIPOTECA - CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA GLOBAL**-----

PRIMERO. Que mediante Escritura Pública No. 5940 del 27 de Diciembre del 2021 de la Notaria No, 18 de Circulo de Cali, debidamente inscrita en la Oficina de Instrumento Públicos de Cali, bajo el folio de matricula No. 370-56374, el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 733 identificado con Nit: 830.053.812-2 , constituyo hipoteca global abierta sin limite de cuantía a favor del BANCOLOMBIA S.A, sobre el lote de terreno y las edificaciones que se construyan para el proyecto denominado EDIFICIO 733, ubicado en Cra 2ª No. 7-33 en la ciudad de Cali, los linderos y demás especificaciones se determinan en la escritura antes mencionada. **SEGUNDO.** Que en virtud de haber sido cubierto parcialmente el citado gravamen hipotecario, LIBERA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace relación a los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO XXX, PARQUEADEROXXX, identificados con los folios de matriculas inmobiliarias XXXXXXXXXXXX, respectivamente de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, ubicados en la XXXXXXXXXXX de la actual nomenclatura de Cali. Continua vigente la garantía hipotecaria sobre los demás inmuebles hipotecados. Que para los efectos fiscales establecidos en el Decreto 1681 de fecha de 16 de Septiembre de 1996, articulo 16 (o norma que lo sustituya) esta liberación tiene un valor de. XXXXXXXXXXXX MCTE (\$XXXXXXXXXX)

-----HASTA AQUÍ LA LIBERACION PARCIAL -----

II. COMPRAVENTA

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle, República de Colombia, a los XXXXXXXX días del mes de XXXX de Dos Mil XXX (2.02X), en el Despacho de la Notaría Once (11) del Circulo de Cali, cuyo Notario es el Doctor **ALFONSO RUIZ RAMIREZ**, comparecieron: **1- DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**, mayor de edad, residente en Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.696.173 de Cali quien en el presente acto obra en su calidad de Representante Legal Suplente de Alianza Fiduciaria S.A, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D. C, constituida mediante escritura publica No. 545 de 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de Cali, autorizada para funcionar con permiso de la superintendencia financiera de Colombia, personaría que se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Cali, el cual se protocoliza en el presente instrumento, entidad que actúa como vocera y administradora del Fideicomiso 733, identificado con Nit: 830.053.812-2, por cuenta del Fideicomiso, previa instrucción de la Sociedad **DIVERSIFICAR S.A.S** Nit: **900.112.154-1** y por lo tanto con limite de responsabilidad en los actos del mismo y en el patrimonio autónomo que la conforma **2- CARLOS ANDRES RIVERA SALAZAR**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía Número **14.839.362** expedida en Cali, quien actúa en el presente acto en calidad de Representante Legal de la Sociedad **DIVERSIFICAR S.A.S**, persona jurídica con NIT. **900.112.154-1**, sociedad constituida mediante escritura pública No. 3.409 de fecha 28 de Septiembre de 2.006 de la notaría 21 del Circulo de Cali, con domicilio principal en la ciudad de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Santiago de Cali con Matricula Mercantil No. 696273-4 con fecha el 11 de Octubre de 2.006, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, y de otra parte, **3.- XXXXXXXXXXXX**, mujer colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía Número **XXXXXXXXXX** expedida en Candelaria, de estado civil soltera con unión marital de hecho por más de dos años, quien en adelante se denominará **LA**

611

COMPRADORA, y declararon: **PRIMERA.- OBJETO:** Que por medio del presente instrumento celebran un contrato de compraventa que se regula por las siguientes cláusulas especiales y las demás que hagan parte de esta materia de conformidad con lo establecido en los Códigos Civil y de Comercio, las cuales se consideran aquí incorporadas, y que **EL VENDEDOR** por medio del presente instrumento público, transfiere a título de venta real y efectiva, en favor de **LA COMPRADORA**, el derecho pleno de dominio propiedad y posesión que tiene y ejerce la sociedad que representa sobre los siguientes bienes inmuebles urbanos, cuyas características, ubicación y linderos son los siguientes: El **APARTAMENTO NUMERO XXXXX PISO XXX** y el **XXXXXXXXXXXX XXXXXX**, que hacen parte del Edificio 733, ubicado en la **XXXXXXXXXXXX** de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Cali, proyecto que fue construido sobre un lote de terreno con 958.23 Metros Cuadrados, y cuyos **LINDEROS GENERALES SON:** Una (1) casa de habitación junto con el lote de terreno, ubicada en la **Calle 2 A Oeste No. 7-33** de la Urbanización La Arboleda de la ciudad de Cali, con cabida de **958.23 M2**, comprendida dentro de los siguientes linderos y dimensiones especiales, conforme al título de adquisición: **NORTE:** en 27.00 metros con R A de la Urbanización; **SUR:** en 25 metros en parte con el Lote No. B15 y en parte con el Lote No. B13; **ORIENTE:** En 32.60 metros con el lote No. B14 y **OCCIDENTE:** en 41.05 metros, con el Lote No. B18. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El(los) referido(s) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número **370-56374** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante mencionarse la cabida y linderos del(los) inmueble(s) descrito(s), se hipoteca(n) como cuerpo cierto con todas sus mejoras y anexidades, sin reserva ni limitación alguna. --

PARÁGRAFO TERCERO.- TRADICIÓN ANTERIOR: Los inmuebles objeto de hipoteca fueron adquirido por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Por transferencia de Dominio por Adición a Fiducia Mercantil de acuerdo a la Escritura Publica 5940 del 27 de Diciembre de 2021 Notaria 18 del circulo de Cali, **SEGUNDA ANEXIDADES, FRUTOS Y MEJORAS:.-**Que dentro de la garantía hipotecaria que por el presente instrumento constituyen quedan comprendidos no solo los inmuebles) descritos en la cláusula primera de este instrumento, sino también todas las mejoras, construcciones, plantaciones, cultivos, instalaciones, edificaciones, dotaciones en general, bienes muebles que por accesión se reputan inmuebles y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil.

metros lineales, con línea divisoria, con parqueadero número xx. Del punto 2 al punto 3 al Oriente xxx metros lineales, con muro de contención. Del punto 3 al punto 4, al Sur xxx metros lineales, con línea divisoria, con parqueadero número xxx. Del punto 4 al punto 1, al Occidente xxx metros lineales, con circulación común. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número xxxxxxxxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y el Número Predial Nacional xxxxxxxxxxxx. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el EDIFICIO 733 del cual forman parte los inmuebles objeto de la presente compraventa, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, previo el cumplimiento de los requisitos legales y formales exigidos, elevado y protocolizado mediante la Escritura Pública Número XXXX del XX de XXX de XXX de la Notaría XX (Xª) de Cali, la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** No obstante la cabida, linderos y medidas citadas del inmueble objeto de este contrato, el cual se identifico anteriormente, la presente compraventa se hace como cuerpo cierto y queda comprendida todas las mejoras, anexidades, construcciones, dependencias, dotaciones, instalaciones, usos, costumbres, servidumbres presentes y futuras, derechos sobre los bienes comunes, servicios y demás accesorios que según la ley se reputan inmuebles por adherencia, incorporación o destinación sin excepción alguna. **SEGUNDA. - TRADICIÓN.** El(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fue(ron) adquirido(s) por EL DEUDOR E HIPOTECANTE a título de adición en fiducia mercantil celebrada con Suplexcol S.A.S. como consta en la parte inicial de este instrumento en los términos de la Escritura Pública Número 5940 del 27 de Diciembre de 2021 de la Notaría Dieciocho (18) de Cali, la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a los Folios de Matrícula Inmobiliaria Números 370-56374. **TERCERA. - SITUACIÓN DE LOS INMUEBLES Y SANEAMIENTO.** Los inmuebles objeto de la presente compraventa son de exclusiva propiedad de la Sociedad VENDEDORA, que no los ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, y los garantiza libres de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, leasing, hipoteca y en general de cualquier gravamen o limitación de dominio, en todo caso EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. **PARÁGRAFO:** Se advirtió a los otorgantes sobre la necesidad de estar a paz y salvo en los servicios públicos, pues de lo contrario LA COMPRADORA serán responsables ante la entidad correspondiente de las obligaciones

pendientes por este concepto (Instrucción Administrativa Número 10 de Abril 01 de 2.004).

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio total de esta venta es la suma de

xxxxxxx (\$ xxxxxxxx.) suma que **LA COMPRADORA** pagarán a **EL VENDEDOR** en la siguiente

forma: **4.1.-** La suma de **XXXXXXXX PESOS (\$ XXXXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que **LA**

COMPRADORA han entregado a **EL VENDEDOR**, y este los declara recibidos a entera satisfacción.

4.2.- El saldo, es decir la suma de **XXXXXXXX PESOS (\$ XXXXXXXXX.00) MONEDA**

CORRIENTE, que **LA COMPRADORA** entregarán a **EL VENDEDOR**, con el producto de un

préstamo que para tal fin están tramitando ante el **BANCO XXXXXX.**, y que serán cancelados una

vez la Gerencia Jurídica del **BANCO** revise los folios de matrícula inmobiliaria actualizados y la

escritura pública de hipoteca registrada que constituirán **LA COMPRADORA** a favor del **BANCO**

XXXXXXXX., para garantizar el préstamo que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está

condicionado al cumplimiento de los requerimientos y condiciones que tenga establecidos o llegue a

establecer el **BANCO XXXXXXX.**, y/o la ley, y a la disponibilidad de recursos de tesorería del

BANCO XXXXX., en consecuencia **EL BANCO**, está plenamente autorizado para no realizar

desembolsos sin que esto implique responsabilidad de su parte. En caso de que el **BANCO**

XXXXXXXX., no apruebe el crédito al que hace referencia o no autorice desembolsos, **LA**

COMPRADORA se obligan a cancelar el saldo del precio de la venta del bien con recursos propios.

PARÁGRAFO PRIMERO.- DECLARACIÓN ESPECIAL, Artículo 61, Ley 2010 del 27 de

Diciembre de 2.019, que modifica el Artículo 90 del Decreto 624 de Marzo 30 de 1.989 (Estatuto

tributario): *Los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara*

y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha

sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que

se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** No

obstante la forma de pago expuesta en la presente clausula, las partes de común acuerdo, renuncian

al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la forma de pago y otorgan el presente

instrumento de manera firme e irresoluble. **QUINTA.- ENTREGA DE LOS INMUEBLES:** Que al

momento de la firma de la presente escritura pública **EL VENDEDOR**, ya ha hecho entrega real y

material de los inmuebles objeto de esta compraventa a **LA COMPRADORA**, en el estado en que se

encuentran junto con los usos y anexidades que legalmente les corresponden. **PARÁGRAFO:**

Igualmente manifiesta **EL VENDEDOR** que entrega los inmuebles a paz y salvo por concepto de

impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios

públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y la administración de conformidad con el

21

paz y salvo que presenta para su protocolización; siendo de cargo de **LA COMPRADORA** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de esta venta. **SEXTA.- GASTOS.** La retención en la fuente causada por la transferencia de los presentes inmuebles será a cargo de **EL VENDEDOR**. Los gastos notariales que ocasione esta escritura serán sufragados por partes iguales entre las contratantes, y los impuestos de beneficencia y de registro del presente instrumento serán cancelados por **LA COMPRADORA**. **SÉPTIMA.-** Las partes convienen que en cuanto a servicios, dotaciones, máquinas, equipos e instalaciones privadas o comunes si fuere el caso, que hagan parte del inmueble por adherencia, incorporación o como bienes comunes, la venta se hace con los que existen y en lugar y estado en que se encuentran en la fecha de la firma de la presente escritura, de tal suerte que no habrá reclamación por faltantes, deterioro, calidad, estado, ni por cualquier otro aspecto relacionado con tales servicios, dotaciones, máquinas, equipos e instalaciones y que los inmuebles los enajena **EL VENDEDOR** en el estado en que se encuentran, el cual es conocido y aceptado plenamente por **LA COMPRADORA**. **OCTAVA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades de vivienda, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios. **NOVENA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, para lo cual presenta el Radicado del permiso para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda No.xxxxxxxx del xxxxx de xxx del año 2022 otorgado por la Subsecretaria de Gestión de Suelo y Vivienda de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, del Municipio de Santiago de Cali.

ACEPTACIÓN: Presente **LA COMPRADORA**, **XXXXXXXXXXXX** de las condiciones civiles ya anotadas en la comparecencia, manifiesta: **a)** Que acepta esta escritura, la compraventa en ella contenida y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. **b)** Que declara que recibió materialmente y a entera satisfacción, los inmuebles objeto de la presente compraventa.

c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreta o liquide la Nación y/o el Municipio a partir de la fecha de entrega del inmueble. d) Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obliga a observarlo estrictamente, quedando en todo sujeta al cumplimiento de todos los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas. -----

Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente, emanan de ella. Así mismo que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique, adicione, en especial, las que constituyan lavado de activos provenientes de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes o de la Sociedad de Activos Especiales, o de otras entidades semejantes.....

HASTA AQUÍ LA MINUTA DE COMPRAVENTA PRESENTADA. -----

----- **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR** -----

En este estado el(la) suscrito(a) Notario(a), dando cumplimiento al Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996, interroga bajo juramento a **LA COMPRADORA**, si es casada con sociedad conyugal vigente o convive hace más de dos años en unión marital de hecho y si tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar, a lo que responde: "Mi estado civil es XXXXXXXX con el señor XXXXXXXXXXXX y en la actualidad no tengo otro inmueble afectado a vivienda familiar". -----

Encontrándose presente **LA COMPRADORA**, de las condiciones civiles antes anotadas, y el señor **XXXXXXX**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXX** expedida en xxxxxxx, hábil para contratar y obligarse, solteros con unión marital de hecho

22

entre sí por más de dos años, DECLARAN de común acuerdo que es su deseo **NO SOMETER** el inmueble objeto del presente contrato **A LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, conforme a la facultad que les confiere el artículo 6º de la Ley 258 de 1.996. -----

III.- HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Compareció Nuevamente comparece **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, de estado civil casada, identificado con la cédula de ciudadanía No. **XXXXXX** de Cali, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará individual o conjuntamente **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, y manifestó: **PRIMERO. OBJETO:** Que constituye **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **BANCOLOMBIA S.A. Nit.890.903.938-8** ; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien, para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): **El APARTAMENTO NUMERO XXX PISO XX y el PARQUEADERO NUMERO XXX SOTANO XX** que hacen parte del EDIFICIO 733, desarrollado en un lote de terreno, ubicado en la **Calle 2 A Oeste No. 7-33** de la Urbanización La Arboleda de la ciudad de Cali, con cabida de **958.23 M2**, comprendida dentro de los siguientes linderos y dimensiones especiales, conforme al título de adquisición: **NORTE:** en 27.00 metros con R A de la Urbanización; **SUR:** en 25 metros en parte con el Lote No. B15 y en parte con el Lote No. B13; **ORIENTE:** En 32.60 metros con el lote No. B14 y **OCCIDENTE:** en 41.05 metros, con el Lote No. B18. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El(los) referido(s) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número **XXXXXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante mencionarse la cabida y linderos del(los) inmueble(s) descrito(s), se hipoteca(n) como cuerpo cierto. **PARAGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL, EL EDIFICIO 733**, fue sometido al régimen de propiedad horizontal o separada y su reglamento de copropiedad elevado a instrumento público, tal como consta en la escritura pública número **xxxx** otorgada el día **xx** del mes de **xxxx** del año **20XX** en la Notaría **XX** del Círculo de Cali, debidamente inscrita en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria números **XXXXXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, **PARÁGRAFO CUARTO:** No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

SEGUNDO. SOLIDARIDAD: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto

solidariamente; razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene, lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

TERCERO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) a título de COMPRAVENTA, celebrada mediante la primera sección del este mismo instrumento -----

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, por la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que será pagada dentro del plazo de **VEINTE (20)** años en **DOSCIENTOS CUARENTA (240)** cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de **EL ACREEDOR**. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **EL ACREEDOR**, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **EL ACREEDOR** directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a **EL ACREEDOR**, o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se

extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

QUINTO. VALOR DEL ACTO: Para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**. Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL ACREEDOR**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido, desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

SEXTO. DECLARACIONES: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad; c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** saldrá(n) siempre en defensa de **BANCOLOMBIA S.A.** frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través el presente instrumento, será abonada o entregada a **BANCOLOMBIA S.A.** para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo

caso, **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen; los de escrituración y registro, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a **EL ACREEDOR** la primera copia de esta escritura de hipoteca con mérito ejecutivo y un certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen hipotecario, a satisfacción de **EL ACREEDOR**, en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo, **EL ACREEDOR** a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente facultado para el efecto, solicitará la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta escritura; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a **EL ACREEDOR**, informándole el nombre e identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), así como la información adicional que **EL ACREEDOR** requiera; h) que tengo conocimiento del derecho que me asiste en calidad de deudor, de solicitarle a Bancolombia la última calificación y clasificación de riesgo que se le haya asignado, junto con los fundamentos que la justifican; i) que en un término máximo de seis (6) meses contados a partir de la firma de la presente escritura, adelantará(n) los trámites necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se derivan de la propiedad del inmueble objeto de hipoteca; de este modo, tratándose de lotes con construcciones desarrolladas sobre los mismos, será obligación de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, adelantar el trámite para la obtención de licencia de construcción o de reconocimiento de la existencia de una edificación, y además efectuar la respectiva declaración de construcción, en caso de no contar con ellas. Así mismo, **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** será(n) responsable(s) de las sanciones urbanísticas o legales que se generen por la omisión de estas obligaciones. -----

PARÁGRAFO: EL(LOS) DEUDOR(ES) O HIPOTECANTE(S) autoriza(n) a **BANCOLOMBIA S.A.** para aclarar o corregir la presente escritura, sin que para ello sea necesaria su comparecencia, en

los casos a que hubiere lugar, para resolver cualquier inconsistencia o error en aspectos relacionados con el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, en la medida en que las normas jurídicas lo permitan. -----

SÉPTIMO. SEGUROS: Para amparar los riesgos de incendio y terremoto y demás amparos aplicables a el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **EL ACREEDOR**, así como el riesgo de muerte de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, se obliga(n) a contratar los seguros a su cargo, con una compañía de seguros escogida libremente por **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, y a mantener vigentes dichos seguros por el término de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca. En virtud de lo anterior, se obliga(n) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta(n) a **EL ACREEDOR** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea cargado por **EL ACREEDOR**, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de efectuar el pago de cualquiera de las cuotas mensuales de amortización en la fecha respectiva, ha(n) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, **EL ACREEDOR** está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los seguros a cargo de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, en caso de que no lo haga(n) directamente en los términos de esta cláusula. En ese evento, se obliga(n) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del **EL ACREEDOR**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Si **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para **EL ACREEDOR** ninguna responsabilidad, por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula. -----

OCTAVO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** acepta (n) con la firma de este contrato y autoriza(n) **EL ACREEDOR**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, en cualquiera de los siguientes casos, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda: a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca a favor de **EL ACREEDOR**, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual

27

a largo plazo, aprobado por **EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de **EL ACREEDOR**, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad en alguno(s) de los documentos presentados a **EL ACREEDOR** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por **EL ACREEDOR** e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por **EL ACREEDOR**, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando: (i) No contrate(n) el seguro de incendio y terremoto o el seguro de vida que deben expedirse a favor de **EL ACREEDOR** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), y el riesgo de muerte de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, o (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa, o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por **EL ACREEDOR** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **EL ACREEDOR** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); i) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de treinta (30) días siguientes a la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la(s) cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando cualquiera de

EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), sus administradores, sus asociados directos e indirectos, o cualquier tercero actuando en nombre de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, llegare a ser: (i) Condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o (ii) sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, o (iii) incluido en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades o, (iv) vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas; l) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura o en cualquier otro documento, a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES)**, adquirida individual, conjunta o separadamente; m) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, amparadas con la presente hipoteca; n) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **EL ACREEDOR**, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **EL ACREEDOR**; ñ) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa. -----

NOVENO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA: La hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **EL ACREEDOR** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, cualquier obligación pendiente de pago. -----

DÉCIMO. AUSENCIA DE NOVACIÓN: La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **EL ACREEDOR**, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

DÉCIMO PRIMERO. CESIÓN: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que **EL ACREEDOR** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del(los) inmueble(s) objeto de esta garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **EL ACREEDOR**, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**. -----

PARÁGRAFO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, sea cedido a otra entidad, a petición de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, **EL ACREEDOR** autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

DÉCIMO SEGUNDO. CONDICIONES PARA DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA: **EL ACREEDOR** desafectará el inmueble gravado con hipoteca, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** haya cancelado a **EL ACREEDOR** el abono o prorrata correspondiente y **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **EL ACREEDOR**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. -----

DÉCIMO TERCERO. CONVENIO: En ningún caso, por razón de la constitución de la presente hipoteca, **EL ACREEDOR** estará obligado con **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**. En desarrollo de lo anterior, **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** reconoce(n) expresamente el derecho del **EL ACREEDOR** para celebrar a su discreción, cualquier

tipo de contrato con **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **EL ACREEDOR** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. **DÉCIMO CUARTO. PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre la vivienda financiada, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **EL ACREEDOR** le(s) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a su cargo, represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

DÉCIMO QUINTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso, el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** sea(n) admitido(s) en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos, las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia. -----

En este estado el suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6°. Interroga a la parte HIPOTECANTE, si tiene vigente sociedad conyugal, Matrimonio o Unión marital de Hecho, quien DECLARA bajo la gravedad de Juramento: SOY (SOMOS) CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, Interrogado (s) si el inmueble a que se refiere esta escritura está afectado a vivienda familiar en los términos de la Ley 0258 de 1996. RESPONDIO bajo juramento, NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

Presente **MARIA ELENA GIRALDO DIEZ**, mayor de edad y vecino(a) de Cali, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **42.976.163** y dijo: Que en su carácter de Apoderada de **BANCOLOMBIA S.A.** según poder especial otorgado por Escritura Pública No. **858** del **26** de **Noviembre** de **2.021**, Notaría **30** de **Medellín**, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Medellín, lo cual acredita con copia del mismo y del certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, que presenta para su protocolización, acepta para **BANCOLOMBIA S.A.** la presente escritura, y el contrato de hipoteca en ella contenido; advirtiendo que **EL BANCO** a) Se reserva el derecho de disminuir el monto de los

créditos a que se refiere este instrumento o de abstenerse de otorgarlos si cuando se presente cierre de cartera, o se dicten disposiciones que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de crédito o si ha cambiado la condición económica del deudor(es) o de sus gerentes, o cuando la situación de tesorería del **BANCO** lo haga necesario. **b)** Así mismo que, en nombre y representación de la entidad acreedora, y para dar cumplimiento al artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y demás normas legales concordantes, y para los efectos legales pertinentes, nos permitimos informales que el primer desembolso con cargo al cupo o crédito para vivienda, será hasta por la cantidad de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXX) MONEDA CORRIENTE. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PREVIAMENTE REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.** -----

Para efectos del Artículo 25 de la Resolución 01299 del 11 de Febrero de 2.020, con la presente escritura se protocoliza carta expedida por el **BANCO**, donde aprueba un crédito al Hipotecante por la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$ XXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, la misma que tomará el Notario para la liquidación de los derechos notariales. -----

ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El(los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **SI (X) NO ()** acepta(n) ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula Inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 01 de octubre de 2012 y Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. -----

SE AGREGAN:

- 1.- Carta de Valorización Departamental
- 2.- Certificados de Paz y Salvo de Impuesto Predial Unificado Números e Diciembre de
- 3.- Paz y salvos Números **XXXXXX** y **XXXX** de fecha **XX** de **XXX** de **XXXX**, expedidos por el Subsecretario de Apoyo Técnico de la Secretaría de Infraestructura y Valorización del Municipio de Cali,
- 4.- Paz y salvo expedido por la Administración del Edificio 733

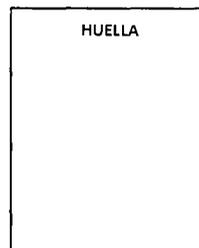
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento en su totalidad por el (los) otorgante (s) y advertido (s) de la obligación del registro dentro de los noventa días siguientes a la

firma del presente instrumento, de la obligación que tiene de leer la totalidad del texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. Se advierte igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de contacto en el espacio destinado para la firma de los suscriptores de este instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y del notario. Declaran los comparecientes estar notificados **de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970**, de todo lo cual se dan por entendidos. Lo aprobaron y en consecuencia lo firman conmigo el notario, que de todo lo expuesto doy fe. -----

Derechos: \$ XXXXXX.oo. Resolución 01299 del 11 de Febrero de 2.020. Recaudos: Superintendencia de Notariado y Registro \$ 14.900.oo. Fondo Superintendencia de Notariado y Registro \$ 14.900.oo Retención en la fuente: \$ -0-. IVA: \$ 228.468.oo. Se extendió en las hojas de serie números Aa06

VIENE DE LA HOJA CON HOLOGRAMA BIDIMENSIONAL DE SERIE Aa NUMERO 06 _____ Y HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO ____ DEL ____ DE _____ DE 2.020.

LOS OTORGANTES:



NOMBRE: DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA

C. C. No. 16.696.173 DE Cali

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDEICOMISO 733

NIT: 830.053.812-2

ESTADO CIVIL: _____

TEL: _____ CEL: _____

DIRECCION: _____ CIUDAD: _____

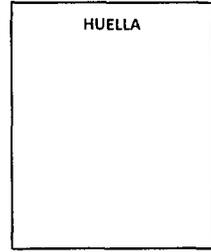
EMAIL: _____

PROFESION U OFICIO: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

AUTORIZO NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA SI () NO () Art. 15 D 1579 de 2012 y Art 56 Código de procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI___ NO__X_



NOMBRE: CARLOS ANDRES RIVERA SALAZAR

C. C. No. 14. 839.362 DE CALI

REPRESENTANTE LEGAL

DIVERSIFICAR S.A

NIT: 900.112.154-1

ESTADO CIVIL: _____

TEL: _____ CEL: _____

DIRECCION: _____ CIUDAD: _____

EMAIL: _____

PROFESION U OFICIO: _____

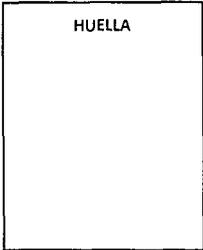
ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

AUTORIZO NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA SI () NO () Art. 15 D 1579 de 2012 y Art 56 Código de procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI___ NO___

XREPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD XXXXXXXXXXXX

78



NOMBRE: MARIA ELENA GIRALDO DIEZ

C. C. No. 42.976.163

APODERADA ESPECIAL

BANCOLOMBIA S.A

NIT: 890.903.938-8

ESTADO CIVIL: _____

TEL: _____ CEL: _____

DIRECCION: _____ CIUDAD: _____

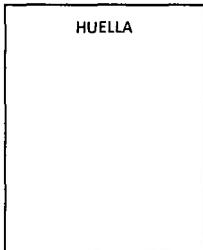
EMAIL: _____

PROFESION U OFICIO: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

AUTORIZO NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA SI () NO () Art. 15 D 1579 de 2012 y Art 56 Código de procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO ___



NOMBRE: COMPRADORA E HIPOTECANTE

C. C. No. _____

ESTADO CIVIL: _____

TEL: _ . _____ CEL: _ . _____

DIRECCION: _____ CIUDAD: CALI

EMAIL: _____

PROFESION U OFICIO: XXXXXXXXXXXXXXXXXX

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO X

EL(LA) NOTARIO(A):

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

| | | | | |
|---|---|--|-------------------------|-------------|
|  ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO | SISTEMAS DE GESTIÓN SGC - MECI - SISTEDA | | MMCS03.02.03.18.P04.F02 | |
| | | | VERSIÓN | 3 |
| | | | FECHA APROBACIÓN | 16/nov/2018 |
| FORMATO FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA | | | | |

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

| | NOMBRE | FECHA | VALOR |
|--|----------------|---------------|-------------------------|
| Saldo Caja | _____ | _____ | _____ |
| Saldo Bancos | _____ | _____ | _____ |
| Saldo Cuentas de Ahorros | _____ | _____ | _____ |
| PARTIDAS EN EFECTIVO | | | |
| Cedulas Capitalización | _____ | _____ | _____ |
| C.D.T | _____ | _____ | _____ |
| Otros (Especificar) | PRE-OPERATIVOS | A MARZO 2.022 | \$ 533.485.702 |
| INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO | | | |
| Letras por cobrar (corto plazo) | _____ | _____ | _____ |
| Cheques por cobrar (corto plazo) | _____ | _____ | _____ |
| DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO | | | |
| Lote de terreno | | | \$ 1.544.531.525 |
| Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra | | | \$ 408.962.378 |
| Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado | | | \$ 2.486.979.605 |
| TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES | | | \$ 2.486.979.605 |



 CONTADOR

Nombre: Claudia Lorena Ruiz

Tarjeta Profesional N°: 216222- T

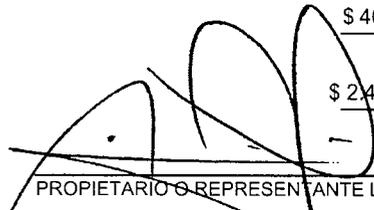
(Anexar copia de Tarjeta Profesional)



 COMPRADOR URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Carlos Andrés Rivera Salazar

C.C: 14.839.362



 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Diego Alfonso Caballero Loaiza

C.C: 16.696.173

Allianza Fiduciaria S.A.
 como vocera y administradora
 del Fideicomiso 733

Nit. 830.053.812

ESTE FORMATO SE PUEDE OBTENER POR INTERNET DE LA SIGUIENTE MANERA: Ruta: En el navegador web digite <http://www.cali.gov.co/tramites/genPag=09> Contribución de personas que realizan la actividad de construcción y enajenación de vivienda.

| | | | |
|---|--|--------------------|--------|
| Elaborado por: Camilo Alberto Guerrero Becerra. | Cargo: No aplica | Fecha: 08/oct/2018 | Firma: |
| Revisado por: Maribel Murillo García. | Cargo: Profesional Universitario. | Fecha: 20/oct/2018 | Firma: |
| Aprobado por: Alejandra Hernández | Cargo: Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda. | Fecha: 08/oct/2018 | Firma: |

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

**JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO**

216222-T

**CLAUDIA LORENA
RUIZ COLLAZOS**

C.C: 67031187

**RÉSOLUCIÓN INSCRIPCIÓN 263
UNIVERSIDAD DE IBAGUÉ**



FECHA 06/05/2016

DIRECTOR GENERAL

OSCAR EDUARDO FUENTES PEÑA

230579

219338

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como
CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en
 la ley 43 de 1990.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta comunicarse
 al PBX: 644 44 50 o devolverla a la UAE - Junta Central de
 Contadores a la calle 96 No. 9A - 21 Bogotá D.C.



www.idcqs.com

Identificación Plástica S.A. 180942/0119

Registro de Comercio
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**



Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como Contador Público de acuerdo con lo establecido en la Ley 43 de 1990. Es personal e intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta comunicarse al PBX: (57)(1) 644 4450 o devolverla a la UAE – Junta Central de Contadores a la Carrera 16 No. 97- 46 Of.301 en Bogotá D.C.

FIRMA



Santiago de Cali, marzo 23 de 2022

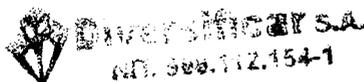
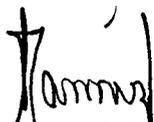
Señores
ALCALDIA SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT
Ciudad

Ref. Solicitud de radicación de para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda proyecto EDIFICIO 733.

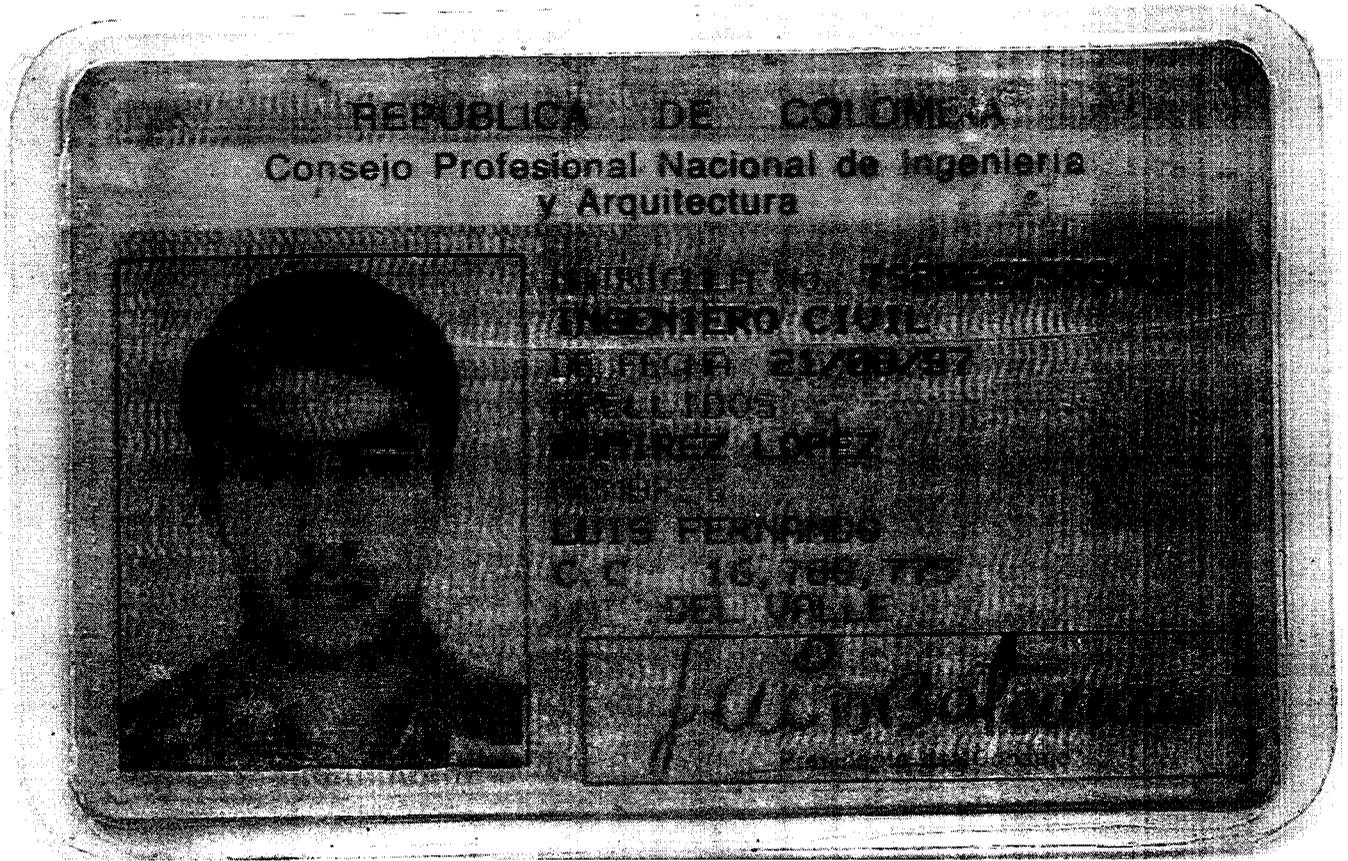
El suscrito director de obra del proyecto EDIFICIO 733, se permite certificar la veracidad y pertinencia del presupuesto que se presenta adjunto, del proyecto de la referencia y se hace entrega de los siguientes documentos:

1. Resumen de resultados del proyecto 733.
2. Resumen de costos totales del proyecto 733.
3. Resumen de costos directos de obra del proyecto 733.
4. Detalle de costos directos de obra del proyecto 733.
5. Resumen costos indirectos de obra del proyecto 733.
6. Detalle de costos indirectos de obra del proyecto 733.
7. Informe de avance obra No.1 con un 3,87%

Cordialmente,



LUIS FERNANDO RAMIREZ LOPEZ
DIRECTOR DE PROYECTOS
CC. 16.788.775
TP. 7620267509VLL



1.

| | | |
|--|--|------------------|
| 7.33 | PROYECTO : 733 | FECHA: |
| | CONTRATANTE : DIVERSIFICAR S.A. | 3-mar.-21 |
| RESUMEN DE RESULTADOS Y DATOS BASICOS | | REVISION: |
| PRE-FACTIBILIDAD ECONOMICA DEL PROYECTO | | 09-2021 |

1 DATOS BASICOS DEL PROYECTO

| | | |
|-----------|---|---------------------------|
| PROYECTO | : | EDIFICIO 733 |
| DIRECCION | : | CARRERA 2ª OESTE No. 7-33 |
| BARRIO | : | ARBOLEDA |
| ESTRATO | : | 6 |
| CIUDAD | : | SANTIAGO DE CALI |

| | | | |
|-------------------------------|---|------------|------------|
| FECHA DEL PRESUPUESTO | : | 15-feb.-21 | (DD/MM/AA) |
| FECHA DEL ESTUDIO | : | 15-feb.-21 | (DD/MM/AA) |
| FECHA DE INICIO DE PRE-VENTAS | : | 1-jun.-20 | (DD/MM/AA) |
| FECHA INICIO CONSTRUCCION | : | 1-abr.-21 | (DD/MM/AA) |

| | | |
|--|---|--------|
| NUMERO DE PARQUEADEROS PARA VENTA | : | 0 |
| NUMERO DE DEPOSITOS PARA LA VENTA | : | 0 |
| NUMERO DE APARTAMENTOS | : | 43 |
| DURACION DE PRE-VENTAS (MESES) | : | 10 |
| UNIDADES PROMEDIO A VENDER POR MES | : | 2,87 |
| PORCENTAJE PUNTO DE EQUILIBRIO | : | 77,00% |
| UNIDADES A VENDER DURANTE CONSTRUCCION | : | 10 |

| | | |
|---------------------------------------|---|------------------------------|
| CUOTA INICIAL | : | 30% SOBRE VENTAS PROYECTADAS |
| | : | \$ 5.098.346.559 |
| CREDITO A COMPRADORES | : | 70% SOBRE VENTAS PROYECTADAS |
| | : | \$ 11.896.141.971 |
| SEPARACION | : | 5% DEL VALOR DEL APARTAMENTO |
| | : | \$ 849.724.426 |
| VALOR TOTAL VENTAS PROYECTADAS | : | \$ 16.994.488.530 |

| | | |
|-------------------------------------|---|-----------------|
| TIEMPO ESTIMADO PRE-OPERATIVOS | : | 7 MESES |
| TIEMPO ESTIMADO DE PRE-VENTA | : | 10 MESES |
| TIEMPO ESTIMADO DE OBRA | : | 18 MESES |
| TIEMPO ESTIMADO DE SUB-ROGACIONES | : | 3 MESES |
| TIEMPO ESTIMADO DE LIQUIDACION | : | 4 MESES |
| TIEMPO ESTIMADO DEL PROYECTO | : | 37 MESES |

| | | | |
|---------------------------------------|---|-------------------------|------------|
| AREA DEL LOTE URBANIZADO | : | 958,23 | M2 |
| VALOR DEL LOTE URBANIZADO | : | \$ 1.444.531.525 | |
| | : | \$ 1.507.500 | \$ / M2 |
| INCIDENCIA DEL LOTE SOBRE EL PROYECTO | : | 8,50% | % / VENTAS |

| | | | | |
|------------------------------------|---|---------------------|---------|-------------------------|
| PRECIO DESEADO DE VENTA HISTORICO | : | \$ 8.192.553 | \$ / M2 | INCLUYENDO PARQUEADEROS |
| PRECIO DESEADO DE VENTA PROYECTADO | : | \$ 8.388.405 | \$ / M2 | INCLUYENDO PARQUEADEROS |

| | | |
|--|---|--------------------------|
| TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS (TOTAL PROYECTO) | : | |
| COSTOS DIRECTOS (EQUIPOS, MATERIALES, M.O.) | : | \$ 9.406.951.635 |
| COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO | : | \$ 4.415.461.407 |
| HONORARIOS DE CONSTRUCCION E INTERVENT. | : | \$ 1.356.837.000 |
| TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS | : | \$ 15.179.250.042 |

| | | |
|---|--|------------------|
|  | PROYECTO : 733 | FECHA: |
| | CONTRATANTE : DIVERSIFICAR S.A. | 3-mar.-21 |
| RESUMEN DE RESULTADOS Y DATOS BASICOS | | REVISOR: |
| PRE-FACTIBILIDAD ECONOMICA DEL PROYECTO | | 09-2021 |

| | | | |
|------------------------------------|---|---------------------|--------------------------|
| TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS | : | \$ 4.519.732 | \$ / M2 TOTAL CONSTRUIDO |
| TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS | : | \$ 6.884.295 | \$ / M2 TOTAL VENDIBLE |

2 PRINCIPALES RESULTADOS PROYECTO

| | | % / TOTAL | |
|---|---|----------------|--------------------------|
| VALOR DEL LOTE (% / VENTAS PROYECTADAS) | : | 9,09% | \$ 1.544.531.525 |
| COSTOS DIRECTOS DE OBRA | : | 55,35% | \$ 9.406.951.635 |
| COSTOS INDIRECTOS DE OBRA | : | 18,59% | \$ 3.159.904.335 |
| COSTOS DE GERENCIA TECNICA DE OBRA | : | 0,42% | \$ 72.000.000 |
| COSTOS DE VENTAS | : | 0,44% | \$ 74.000.000 |
| COSTOS DE POST VENTA | : | 0,50% | \$ 84.972.443 |
| COSTOS FINANCIEROS | : | 4,00% | \$ 679.181.250 |
| IMPUESTOS | : | 0,93% | \$ 157.708.854 |
| UTILIDAD ESTIMADA / VENTAS PROYECTADAS | : | 10,68% | \$ 1.815.238.488 |
| VALOR TOTAL DEL PROYECTO | : | 100,00% | \$ 16.994.488.530 |

| | | |
|---------------------------------|---|--------------------------|
| COSTOS TOTAL DEL PROYECTO | : | \$ 15.179.250.042 |
| UTILIDAD ESTIMADA / COSTO TOTAL | : | 11,96% |

| | | | |
|--|---|-----------------|-------------------------|
| PLAZO MAXIMO RECUPERACION INVERSION | : | 37 MESES | |
| ETAPAS DEL PROYECTO | : | 1 | |
| UTILIDAD / VENTAS PROYECTADAS TOTALES PROYECTO | : | 10,68% | \$ 1.815.238.488 |

Diversificar S.A.
 300 12 154-1

86

2.

| | | |
|-------------|--|------------------|
| 7.53 | PROYECTO : 733 | FECHA: |
| | CONTRATANTE : DIVERSIFICAR S.A. | 3-mar.-21 |
| | RESUMEN DE COSTOS DEL PROYECTO | REVISION: |
| | | 09-2021 |

| ITEM | DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD | UND | CANT. | V/R UNIT. | SUB-TOTAL | TOTAL |
|---------------------------------------|--|-----|----------|------------|------------------|-------------------------|
| TOTAL COSTOS DIRECTOS PROYECTO | | | | | | |
| 1.00 | CONSTRUCCION EDIFICIO | | | | | |
| 1.01 | PRELIMINARES, TRANSPORTE VERTICAL Y TOPOGRAFIA | M2 | 3.358,44 | \$ 104.577 | \$ 351.216.881 | |
| 1.02 | MOVIMIENTOS DE TIERRA | M2 | 3.358,44 | \$ 71.213 | \$ 239.164.790 | |
| 1.03 | MUROS DE CONTENCION | M2 | 3.358,44 | \$ 112.758 | \$ 378.690.460 | |
| 1.04 | CIMENTACION | M2 | 3.358,44 | \$ 122.906 | \$ 412.774.005 | |
| 1.05 | ESTABILIZACION MUROS DE CONTENCION | M2 | 3.358,44 | \$ 46.591 | \$ 156.473.700 | |
| 1.06 | SUPER ESTRUCTURA EN CONCRETO | M2 | 3.358,44 | \$ 497.940 | \$ 1.672.301.780 | |
| 1.07 | ESTRUCTURAS METALICAS MENORES | M2 | 3.358,44 | \$ 15.239 | \$ 51.178.200 | |
| 1.08 | TRATAMIENTO DE FACHADAS | M2 | 3.358,44 | \$ 68.239 | \$ 229.175.929 | |
| 1.09 | MAMPOSTERIA Y MUROS LIVIANOS | M2 | 3.358,44 | \$ 50.867 | \$ 170.834.850 | |
| 1.10 | REPELOS Y ENCHAPES | M2 | 3.358,44 | \$ 62.634 | \$ 210.352.700 | |
| 1.11 | CUBIERTAS Y CIELOS | M2 | 3.358,44 | \$ 40.737 | \$ 136.811.601 | |
| 1.12 | IMPERMEABILIZACIONES | M2 | 3.358,44 | \$ 44.723 | \$ 150.198.572 | |
| 1.13 | CONTRAPISOS Y BASES PARA PISOS | M2 | 3.358,44 | \$ 42.821 | \$ 143.812.650 | |
| 1.14 | ACABADO DE PISOS | M2 | 3.358,44 | \$ 82.599 | \$ 277.404.700 | |
| 1.15 | CARPINTERIAS METALICAS | M2 | 3.358,44 | \$ 12.987 | \$ 43.617.350 | |
| 1.16 | ESTUCOS Y PINTURAS | M2 | 3.358,44 | \$ 68.570 | \$ 230.289.400 | |
| 1.17 | CARPINTERIAS EN ALUMINIO Y VIDRIO | M2 | 3.358,44 | \$ 182.533 | \$ 613.026.900 | |
| 1.18 | CARPINTERIAS EN MADERA | M2 | 3.358,44 | \$ 113.384 | \$ 380.795.000 | |
| 1.19 | CERRADURAS Y CONTROLES DE ACCESO | M2 | 3.358,44 | \$ 11.099 | \$ 37.275.000 | |
| 1.20 | PREFABRICADOS EN CONCRETO | M2 | 3.358,44 | \$ 3.570 | \$ 11.990.000 | |
| 1.21 | EQUIPAMIENTO DE BAÑOS, COCINAS Y ZONA DE OFICIOS | M2 | 3.358,44 | \$ 124.462 | \$ 417.999.000 | |
| 1.22 | REDES DE DRENAJES Y FILTROS | M2 | 3.358,44 | \$ 7.444 | \$ 25.000.000 | |
| 1.23 | REDES HIDRO-SANITARIAS | M2 | 3.358,44 | \$ 82.834 | \$ 278.192.000 | |
| 1.24 | RED CONTRA INCENDIO Y GABINETES | M2 | 3.358,44 | \$ 31.063 | \$ 104.322.000 | |
| 1.25 | REDES DE GAS | M2 | 3.358,44 | \$ 15.526 | \$ 52.142.200 | |
| 1.26 | REDES ELECTRICAS Y DE ILUMINACION | M2 | 3.358,44 | \$ 181.698 | \$ 610.222.200 | |
| 1.27 | ACOMETIDA EN MEDIA TENSION Y SUB-ESTACION | M2 | 3.358,44 | \$ 47.728 | \$ 160.293.000 | |
| 1.28 | REDES DE AIRE ACONDICIONADO | M2 | 3.358,44 | \$ 18.565 | \$ 62.350.000 | |
| 1.29 | REDES DE COMUNICACIONES, SEGURIDAD, VOZ Y DATOS | M2 | 3.358,44 | \$ 6.842 | \$ 22.980.000 | |
| 1.30 | SEÑALETICA | M2 | 3.358,44 | \$ 1.812 | \$ 6.085.000 | |
| 1.31 | MOBILIARIO APARTAMENTOS | M2 | 3.358,44 | \$ 134.437 | \$ 451.500.000 | |
| 1.32 | MOBILIARIO ZONAS COMUNES Y SOCIALES | M2 | 3.358,44 | \$ 12.059 | \$ 40.500.000 | |
| 1.33 | EQUIPOS ESPECIALES Y DOTACION CONJUNTO | M2 | 3.358,44 | \$ 268.130 | \$ 900.500.000 | |
| 1.34 | PAVIMENTOS INTERIORES | M2 | 3.358,44 | \$ 41.077 | \$ 137.955.148 | |
| 1.35 | ESTRUCTURAS EN CONCRETO COMPLEMENTARIAS | M2 | 3.358,44 | \$ 24.966 | \$ 83.848.300 | |
| 1.36 | ARBORIZACION Y JARDINERIA | M2 | 3.358,44 | \$ 10.813 | \$ 36.315.500 | |
| 1.37 | ASEO Y VARIOS | M2 | 3.358,44 | \$ 6.044 | \$ 20.300.000 | |
| SUB-TOTAL | | | | | | \$ 9.307.888.815 |
| TOTAL COSTOS DIRECTOS | | | | | | \$ 9.307.888.815 |
| \$/ AREA VENDIBLE | | | | | M2 | 2.204,91 |
| \$/ AREA CONSTRUIDA | | | | | M2 | 3.358,44 |

| | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 2,31% | 10,13% | 3,73% | 16,35% |
| 1,58% | | 2,54% | |
| 2,49% | | 4,03% | |
| 2,72% | | 4,39% | |
| 1,03% | 28,72% | 1,66% | 46,34% |
| 11,02% | | 17,78% | |
| 0,34% | | 0,54% | |
| 1,51% | | 2,44% | |
| 1,13% | | 1,82% | |
| 1,39% | | 2,24% | |
| 0,90% | | 1,45% | |
| 0,99% | | 1,60% | |
| 0,95% | | 1,53% | |
| 1,83% | | 2,95% | |
| 0,29% | | 0,46% | |
| 1,52% | | 2,45% | |
| 4,04% | 6,52% | 11,27% | 18,18% |
| 2,51% | 4,05% | | |
| 0,25% | 0,40% | | |
| 0,08% | 0,13% | | |
| 2,75% | 0,19% | 4,44% | 0,31% |
| 0,16% | | 0,27% | |
| 1,83% | | 2,96% | |
| 0,69% | | 1,11% | |
| 0,34% | 11,01% | 0,55% | 17,76% |
| 4,02% | | 6,49% | |
| 1,06% | | 1,70% | |
| 0,41% | | 0,66% | |
| 0,15% | | 0,24% | |
| 0,04% | | 0,06% | |
| 2,97% | 11,01% | 4,80% | 17,76% |
| 0,27% | | 0,43% | |
| 5,93% | | 9,57% | |
| 0,91% | | 1,47% | |
| 0,55% | | 0,89% | |
| 0,24% | 0,39% | | |
| 0,13% | 0,22% | | |
| 61,32% | 61,32% | 98,95% | 98,95% |

| | | |
|-------------|---|-----------------------------|
| 7.53 | PROYECTO : 733 CONTRATANTE : DIVERSIFICAR S.A. | FECHA: 3-mar.-21 |
| | RESUMEN DE COSTOS DEL PROYECTO | REVISION: 09-2021 |

OBRAS COMPLEMENTARIAS

| 2.00 | CAPITULOS | | | | | |
|------------------|---|----|----------|-----------|---------------|----------------------|
| 2.01 | ACCESO VEHICULAR, PEATONAL Y ANDENES EXTERIORES | M2 | 3.358,44 | \$ 16.098 | \$ 54.062.820 | |
| 2.02 | TERRAZAS APARTAMENTOS | M2 | 3.358,44 | \$ 13.399 | \$ 45.000.000 | |
| SUB-TOTAL | | | | | | \$ 99.062.820 |

| | | | |
|-------|-------|-------|-------|
| 0,36% | 0,36% | 0,57% | 0,57% |
| 0,30% | 0,30% | 0,48% | 0,48% |
| 0,65% | 0,65% | 1,05% | 1,05% |

| | | | | |
|------------------------------|--|----|-----------------|----------------------|
| TOTAL COSTOS DIRECTOS | | | | \$ 99.062.820 |
| \$/ AREA VENDIBLE | | M2 | 2.204,91 | \$ 44.928 |
| \$/ AREA CONSTRUIDA | | M2 | 3.358,44 | \$ 29.497 |

| | | | | |
|------------------------------|--|----|-----------------|-------------------------|
| TOTAL COSTOS DIRECTOS | | | | \$ 9.406.951.635 |
| \$/ AREA VENDIBLE | | M2 | 2.204,91 | \$ 4.266.365 |
| \$/ AREA CONSTRUIDA | | M2 | 3.358,44 | \$ 2.800.988 |

| | | | |
|--------|--------|---------|---------|
| 61,97% | 61,97% | 100,00% | 100,00% |
|--------|--------|---------|---------|

TOTAL COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION

| 2.00 | CAPITULOS | | | | | |
|------------------|---|----|----------|------------|------------------|-------------------------|
| 2.01 | ADMINISTRACION DE OBRA + HONORARIOS DE CONSTRUCCION | M2 | 3.358,44 | \$ 404.008 | \$ 1.356.837.000 | |
| 2.02 | DERECHOS DE SERVICIOS PUBLICOS | M2 | 3.358,44 | \$ 19.056 | \$ 64.000.000 | |
| 2.03 | SERVICIOS PUBLICOS | M2 | 3.358,44 | \$ 21.439 | \$ 72.000.000 | |
| 2.04 | POLIZAS Y GARANTIAS | M2 | 3.358,44 | \$ 6.666 | \$ 22.388.545 | |
| 2.05 | HONORARIOS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS | M2 | 3.358,44 | \$ 105.327 | \$ 353.733.178 | |
| 2.06 | IMPUESTOS Y LICENCIAS | M2 | 3.358,44 | \$ 44.623 | \$ 149.864.179 | |
| 2.07 | IMPUESTOS MUNICIPALES | M2 | 3.358,44 | \$ 46.959 | \$ 157.708.854 | |
| 2.08 | OTROS COSTOS | M2 | 3.358,44 | \$ 91.751 | \$ 308.139.033 | |
| SUB-TOTAL | | | | | | \$ 2.484.670.788 |

| |
|--------|
| 8,94% |
| 0,42% |
| 0,47% |
| 0,15% |
| 2,33% |
| 0,99% |
| 1,04% |
| 2,03% |
| 16,37% |

| | | | | |
|--|--|----|-----------------|-------------------------|
| TOTAL COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION | | | | \$ 2.484.670.788 |
| \$/ AREA VENDIBLE | | M2 | 2.204,91 | \$ 1.126.881 |
| \$/ AREA CONSTRUIDA | | M2 | 3.358,44 | \$ 739.829 |

TOTAL COSTOS DE ADMINISTRACION

| 3.00 | CAPITULOS | | | | | |
|------------------|-------------------------------------|----|----------|------------|----------------|-------------------------|
| 3.01 | HONORARIOS DE ESTUDIOS | M2 | 3.358,44 | \$ 158.313 | \$ 531.684.656 | |
| 3.02 | PUBLICIDAD | M2 | 3.358,44 | \$ 12.059 | \$ 40.500.000 | |
| 3.03 | VENTAS Y POST-VENTA | M2 | 3.358,44 | \$ 47.335 | \$ 158.972.443 | |
| 3.04 | HONORARIOS DE FIDUCIA | M2 | 3.358,44 | \$ 50.559 | \$ 169.799.081 | |
| 3.05 | DERECHOS Y GASTOS NOTARIALES VENTAS | M2 | 3.358,44 | \$ 38.473 | \$ 129.208.664 | |
| 3.06 | GASTOS GENERALES | M2 | 3.358,44 | \$ 2.010 | \$ 6.750.000 | |
| SUB-TOTAL | | | | | | \$ 1.036.914.843 |

| |
|-------|
| 3,50% |
| 0,27% |
| 1,05% |
| 1,12% |
| 0,85% |
| 0,04% |
| 6,83% |

| | | | | |
|---------------------------------------|--|----|-----------------|-------------------------|
| TOTAL COSTOS DE ADMINISTRACION | | | | \$ 1.036.914.843 |
| \$/ AREA VENDIBLE | | M2 | 2.204,91 | \$ 470.275 |
| \$/ AREA CONSTRUIDA | | M2 | 3.358,44 | \$ 308.749 |

DIVERSIFICAR S.A.
C.R. 10.254-1

80



PROYECTO : 733
 CONTRATANTE : DIVERSIFICAR S.A.

FECHA:
 3-mar.-21

RESUMEN DE COSTOS DEL PROYECTO

REVISION:
 09-2021

TOTAL COSTOS LOTE

| 4.00 | CAPITULOS | | | | | |
|----------------------------|-----------|----|----------|------------|------------------|-------------------------|
| 4.01 | LOTE | M2 | 3.358,44 | \$ 430.120 | \$ 1.444.531.525 | |
| 4.02 | IMPUESTOS | M2 | 3.358,44 | \$ 29.776 | \$ 100.000.000 | |
| SUB-TOTAL | | | | | | \$ 1.544.531.525 |
| TOTAL COSTOS LOTE | | | | | | \$ 1.544.531.525 |
| \$/ AREA VENDIBLE | | | | | | \$ 700.496 |
| \$/ AREA CONSTRUIDA | | | | | | \$ 459.896 |

| |
|--------|
| 9,52% |
| 0,66% |
| 10,18% |

TOTAL COSTOS CREDITO CONSTRUCTOR

| 5.00 | CAPITULOS | | | | | |
|-----------------------------|--|----|----------|------------|----------------|-----------------------|
| 5.01 | COSTOS FINANCIEROS CREDITO CONSTRUCTOR | M2 | 3.358,44 | \$ 202.231 | \$ 679.181.250 | |
| 5.02 | EVALUACION TECNICA PERITO BANCO | M2 | 3.358,44 | \$ 536 | \$ 1.800.000 | |
| 5.03 | VISITAS PERITO BANCO | M2 | 3.358,44 | \$ 7.503 | \$ 25.200.000 | |
| SUB-TOTAL | | | | | | \$ 706.181.250 |
| TOTAL COSTOS CREDITO | | | | | | \$ 706.181.250 |
| \$/ AREA VENDIBLE | | | | | | \$ 320.277 |
| \$/ AREA CONSTRUIDA | | | | | | \$ 210.271 |

| |
|-------|
| 4,47% |
| 0,01% |
| 0,17% |
| 4,65% |

| | | | | | | |
|-----------------------------|--|--|--|--|--|--------------------------|
| COSTO TOTAL PROYECTO | | | | | | \$ 15.179.250.042 |
| \$/ AREA VENDIBLE | | | | | | \$ 6.884.295 |
| \$/ AREA CONSTRUIDA | | | | | | \$ 4.519.732 |

| |
|---------|
| 100,00% |
|---------|

3.

| | | |
|---|---|----------------------|
|  | PROYECTO : 733 CONTRATANTE : DIVERSIFICAR S.A. | FECHA: 3-mar-21 |
| | RESUMEN DE COSTOS DIRECTOS DE OBRA PRESUPUESTO APROXIMADO POR CAPITULOS | REVISION: 09-2021 |
| | | |

| ITEM | DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD | UND | CANT. | V/R UNIT. | SUB-TOTAL | TOTAL |
|------------------------------------|--|-----|----------|------------|------------------|-------------------------|
| TOTAL PROYECTO | | | | | | |
| 1.00 | CAPITULOS | | | | | |
| 1.01 | PRELIMINARES, TRANSPORTE VERTICAL Y TOPOGRAFIA | M2 | 3.358,44 | \$ 104.577 | \$ 351.216.881 | |
| 1.02 | MOVIMIENTOS DE TIERRA | M2 | 3.358,44 | \$ 71.213 | \$ 239.164.790 | |
| 1.03 | MUROS DE CONTENCIÓN | M2 | 3.358,44 | \$ 112.758 | \$ 378.690.460 | |
| 1.04 | CIMENTACION | M2 | 3.358,44 | \$ 122.906 | \$ 412.774.005 | |
| 1.05 | ESTABILIZACION MUROS DE CONTENCIÓN | M2 | 3.358,44 | \$ 46.591 | \$ 156.473.700 | |
| 1.06 | SUPER ESTRUCTURA EN CONCRETO | M2 | 3.358,44 | \$ 497.940 | \$ 1.672.301.780 | |
| 1.07 | ESTRUCTURAS METALICAS MENORES | M2 | 3.358,44 | \$ 15.239 | \$ 51.178.200 | |
| 1.08 | TRATAMIENTO DE FACHADAS | M2 | 3.358,44 | \$ 68.239 | \$ 229.175.929 | |
| 1.09 | MAMPONERIA Y MUROS LIVIANOS | M2 | 3.358,44 | \$ 50.867 | \$ 170.834.850 | |
| 1.10 | REPELLOS Y ENCHAPES | M2 | 3.358,44 | \$ 62.634 | \$ 210.352.700 | |
| 1.11 | CUBIERTAS Y CIELOS | M2 | 3.358,44 | \$ 40.737 | \$ 136.811.601 | |
| 1.12 | IMPERMEABILIZACIONES | M2 | 3.358,44 | \$ 44.723 | \$ 150.198.572 | |
| 1.13 | CONTRAPISOS Y BASES PARA PISOS | M2 | 3.358,44 | \$ 42.821 | \$ 143.812.650 | |
| 1.14 | ACABADO DE PISOS | M2 | 3.358,44 | \$ 82.599 | \$ 277.404.700 | |
| 1.15 | CARPINTERIAS METALICAS | M2 | 3.358,44 | \$ 12.987 | \$ 43.617.350 | |
| 1.16 | ESTUCOS Y PINTURAS | M2 | 3.358,44 | \$ 68.570 | \$ 230.289.400 | |
| 1.17 | CARPINTERIAS EN ALUMINIO Y VIDRIO | M2 | 3.358,44 | \$ 182.533 | \$ 613.026.900 | |
| 1.18 | CARPINTERIAS EN MADERA | M2 | 3.358,44 | \$ 113.384 | \$ 380.795.000 | |
| 1.19 | CERRADURAS Y CONTROLES DE ACCESO | M2 | 3.358,44 | \$ 11.099 | \$ 37.275.000 | |
| 1.20 | PREFABRICADOS EN CONCRETO | M2 | 3.358,44 | \$ 3.570 | \$ 11.990.000 | |
| 1.21 | EQUIPAMIENTO DE BAÑOS, COCINAS Y ZONA DE OFICIOS | M2 | 3.358,44 | \$ 124.462 | \$ 417.989.000 | |
| 1.22 | REDES DE DRENAJES Y FILTROS | M2 | 3.358,44 | \$ 7.444 | \$ 25.000.000 | |
| 1.23 | REDES HIDRO-SANITARIAS | M2 | 3.358,44 | \$ 82.834 | \$ 278.192.000 | |
| 1.24 | RED CONTRA INCENDIO Y CABINETES | M2 | 3.358,44 | \$ 31.063 | \$ 104.322.000 | |
| 1.25 | REDES DE GAS | M2 | 3.358,44 | \$ 15.528 | \$ 52.142.200 | |
| 1.26 | REDES ELECTRICAS Y DE ILUMINACION | M2 | 3.358,44 | \$ 181.698 | \$ 610.222.200 | |
| 1.27 | ACOMETIDA EN MEDIA TENSION Y SUB-ESTACION | M2 | 3.358,44 | \$ 47.728 | \$ 160.293.000 | |
| 1.28 | REDES DE AIRE ACONDICIONADO | M2 | 3.358,44 | \$ 18.565 | \$ 62.350.000 | |
| 1.29 | REDES DE COMUNICACIONES, SEGURIDAD, VOZ Y DATOS | M2 | 3.358,44 | \$ 6.842 | \$ 22.980.000 | |
| 1.30 | SENALETICA | M2 | 3.358,44 | \$ 1.812 | \$ 6.085.000 | |
| 1.31 | MOBILIARIO APARTAMENTOS | M2 | 3.358,44 | \$ 134.437 | \$ 451.500.000 | |
| 1.32 | MOBILIARIO ZONAS COMUNES Y SOCIALES | M2 | 3.358,44 | \$ 12.059 | \$ 40.500.000 | |
| 1.33 | EQUIPOS ESPECIALES Y DOTACION CONJUNTO | M2 | 3.358,44 | \$ 268.130 | \$ 900.500.000 | |
| 1.34 | PAVIMENTOS INTERIORES | M2 | 3.358,44 | \$ 41.077 | \$ 137.955.148 | |
| 1.35 | ESTRUCTURAS EN CONCRETO COMPLEMENTARIAS | M2 | 3.358,44 | \$ 24.966 | \$ 83.848.300 | |
| 1.36 | ARBORIZACION Y JARDINERIA | M2 | 3.358,44 | \$ 10.813 | \$ 36.315.500 | |
| 1.37 | ASEO Y VARIOS | M2 | 3.358,44 | \$ 6.044 | \$ 20.300.000 | |
| SUB-TOTAL | | | | | | \$ 9.307.888.815 |
| TOTAL COSTOS DIRECTOS | | | | | | \$ 9.307.888.815 |
| \$/ AREA VENDIBLE | | | | | M2 | 2.204,91 |
| \$/ AREA CONSTRUIDA | | | | | M2 | 3.358,44 |
| TOTAL COSTOS DIRECTOS | | | | | | \$ 9.307.888.815 |
| 38.00 OBRAS COMPLEMENTARIAS | | | | | | |
| 38.01 | ACCESO VEHICULAR, PEATONAL Y ANDENES EXTERIORES | M2 | 3.358,44 | \$ 16.098 | \$ 54.062.820 | |
| 38.02 | ZONA HUMEDA PISCINA | M2 | 3.358,44 | \$ 13.399 | \$ 45.000.000 | |
| SUB-TOTAL | | | | | | \$ 99.062.820 |
| TOTAL COSTOS DIRECTOS | | | | | | \$ 99.062.820 |
| \$/ AREA VENDIBLE | | | | | M2 | 2.204,91 |
| \$/ AREA CONSTRUIDA | | | | | M2 | 3.358,44 |
| TOTAL COSTOS DIRECTOS | | | | | | \$ 99.062.820 |
| TOTAL COSTOS DIRECTOS | | | | | | \$ 9.406.951.635 |
| \$/ AREA VENDIBLE | | | | | M2 | 2.204,91 |
| \$/ AREA CONSTRUIDA | | | | | M2 | 3.358,44 |
| TOTAL COSTOS DIRECTOS | | | | | | \$ 9.406.951.635 |

| % CD | % CD | \$/ AV | \$/ AC | \$/ APTO. |
|---------------|---------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| 3,73% | 3,73% | \$ 159.289 | \$ 104.577 | \$ 8.167.834 |
| 2,54% | 2,54% | \$ 108.469 | \$ 71.213 | \$ 5.561.972 |
| 4,03% | | \$ 171.748 | \$ 112.758 | \$ 8.806.755 |
| 4,39% | | \$ 167.207 | \$ 122.906 | \$ 9.599.395 |
| 1,66% | 27,85% | \$ 70.966 | \$ 46.591 | \$ 3.638.923 |
| 17,78% | | \$ 758.444 | \$ 497.940 | \$ 38.890.739 |
| 0,54% | | \$ 23.211 | \$ 15.239 | \$ 1.190.191 |
| 2,44% | | \$ 103.939 | \$ 68.239 | \$ 5.329.673 |
| 1,82% | | \$ 77.479 | \$ 50.867 | \$ 3.972.903 |
| 2,24% | | \$ 95.402 | \$ 62.634 | \$ 4.891.923 |
| 1,45% | | \$ 62.049 | \$ 40.737 | \$ 3.181.665 |
| 1,60% | | \$ 68.120 | \$ 44.723 | \$ 3.492.990 |
| 1,53% | | \$ 65.224 | \$ 42.821 | \$ 3.344.480 |
| 2,95% | 33,00% | \$ 125.812 | \$ 82.599 | \$ 6.451.272 |
| 0,46% | | \$ 19.782 | \$ 12.987 | \$ 1.014.357 |
| 2,45% | | \$ 104.444 | \$ 68.570 | \$ 5.355.567 |
| 6,52% | | \$ 278.028 | \$ 182.533 | \$ 14.256.440 |
| 4,05% | | \$ 172.703 | \$ 113.384 | \$ 8.855.698 |
| 0,40% | | \$ 16.905 | \$ 11.099 | \$ 866.860 |
| 0,13% | | \$ 5.438 | \$ 3.570 | \$ 278.837 |
| 4,44% | | \$ 189.576 | \$ 124.462 | \$ 9.720.907 |
| 0,27% | | \$ 11.338 | \$ 7.444 | \$ 581.395 |
| 2,96% | | \$ 126.169 | \$ 82.834 | \$ 6.469.581 |
| 1,11% | | \$ 47.313 | \$ 31.063 | \$ 2.426.093 |
| 0,55% | | \$ 23.648 | \$ 15.528 | \$ 1.212.609 |
| 6,49% | 13,98% | \$ 276.756 | \$ 181.698 | \$ 14.191.214 |
| 1,70% | | \$ 72.698 | \$ 47.728 | \$ 3.727.744 |
| 0,66% | | \$ 28.278 | \$ 18.565 | \$ 1.450.000 |
| 0,24% | | \$ 10.422 | \$ 6.842 | \$ 534.419 |
| 0,06% | | \$ 2.760 | \$ 1.812 | \$ 141.512 |
| 4,80% | 14,87% | \$ 204.770 | \$ 134.437 | \$ 10.500.000 |
| 0,43% | | \$ 18.368 | \$ 12.059 | \$ 941.880 |
| 9,57% | | \$ 408.407 | \$ 268.130 | \$ 20.941.880 |
| 1,47% | | \$ 62.567 | \$ 41.077 | \$ 3.208.259 |
| 0,89% | 2,96% | \$ 38.028 | \$ 24.966 | \$ 1.949.960 |
| 0,38% | | \$ 16.470 | \$ 10.813 | \$ 844.547 |
| 0,22% | | \$ 9.207 | \$ 6.044 | \$ 472.093 |
| 98,95% | 98,95% | \$ 4.221.437 | \$ 2.771.492 | \$ 216.462.531 |

| | | | | |
|--------------|--------------|------------------|------------------|---------------------|
| 0,57% | 0,57% | \$ 24.519 | \$ 16.098 | \$ 1.257.275 |
| 0,48% | 0,48% | \$ 20.409 | \$ 13.399 | \$ 1.046.512 |
| 1,05% | 1,05% | \$ 44.928 | \$ 29.497 | \$ 2.303.787 |

| | | | | |
|----------------|----------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| 100,00% | 100,00% | \$ 4.266.365 | \$ 2.800.988 | \$ 218.786.317 |
|----------------|----------------|---------------------|---------------------|-----------------------|

90



41.



PRESUPUESTO DETALLADO DE OBRA

COSTOS DIRECTOS PROYECTO:

15-feb.-21

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R TOTAL |
|-------------------|---|-----|----------|---------------|-----------------------|
| EDIFICIO | | | | | |
| 1.00 | PRELIMINARES | | | | |
| 1.01 | COMISION DE TOPOGRAFIA | GLB | 1,00 | \$ 5.000.000 | \$ 5.000.000 |
| 1.02 | LOCALIZACION Y REPLANTEO ESTRUCTURA | M2 | 3.168,12 | \$ 2.400 | \$ 7.603.488 |
| 1.03 | LOCALIZACION Y REPLANTEO ACABADOS | M2 | 3.168,12 | \$ 2.400 | \$ 7.603.488 |
| 1.04 | DEMOLICION Y RETIRO EDIFICACION EXISTENTE | GLB | 1,00 | \$ 30.000.000 | \$ 30.000.000 |
| 1.05 | DEMOLICION Y RETIRO CIMENTACIONES, MUROS DE CONTENCIÓN Y ESTRUCTURAS EN CONCRETO ENTERRADAS | M3 | 100,00 | \$ 150.000 | \$ 15.000.000 |
| 1.06 | CERRAMIENTO PROVISIONAL EN SUPERBOARD H=2.40 (INCLUYE PUERTAS DE ACCESO) | M2 | 92,66 | \$ 95.000 | \$ 8.802.700 |
| 1.07 | SEÑALIZACION Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL | MES | 18,00 | \$ 500.000 | \$ 9.000.000 |
| 1.08 | CAMPAMENTO (INCLUYE ARMADA Y DESMONTADA) | M2 | 150,00 | \$ 150.000 | \$ 22.500.000 |
| 1.09 | TRASLADO CAMPAMENTO A SOTANO (INCLUYE ARMADA Y DESARMADA) | M2 | 300,00 | \$ 50.000 | \$ 15.000.000 |
| 1.10 | MAMPARA DE PROTECCION EN MADERA CONTRA LA VIA Y EDIFICACIONES VECINAS | M2 | 972,24 | \$ 20.000 | \$ 19.444.800 |
| 1.11 | TELA DE PROTECCION FACHADAS | M2 | 2.277,93 | \$ 8.500 | \$ 19.362.405 |
| 1.12 | PALETERO Y SEÑALIZACION PARA MANEJO DE TRAFICO VEHICULAR | MES | 18,00 | \$ 750.000 | \$ 13.500.000 |
| 1.13 | SHUTE DE BASURAS (EVACUACION DE ESCOMBROS) | ML | 40,00 | \$ 85.000 | \$ 3.400.000 |
| 1.14 | INSTALACION PROVISIONAL ELECTRICA | GBL | 1,00 | \$ 45.000.000 | \$ 45.000.000 |
| 1.15 | INSTALACION PROVISIONAL HIDRAULICA | GBL | 1,00 | \$ 7.500.000 | \$ 7.500.000 |
| 1.16 | INSTALACION PROVISIONAL SANITARIA | GLB | 1,00 | \$ 5.000.000 | \$ 5.000.000 |
| 1.17 | TORRE GRUA (INCLUYE, MONTAJE DESMONTAJE, TRANSPORTE, CIMENTACION) | MES | 10,00 | \$ 6.500.000 | \$ 65.000.000 |
| 1.18 | MALACATE (INCLUYE, MONTAJE DESMONTAJE, TRANSPORTE, CIMENTACION, OPERADOR) | MES | 8,00 | \$ 4.500.000 | \$ 36.000.000 |
| 1.19 | ACARREO DE MATERIALES Y EQUIPOS | MES | 12,00 | \$ 1.000.000 | \$ 12.000.000 |
| 1.20 | LIMPIEZA PERMANENTE VIA | MES | 18,00 | \$ 250.000 | \$ 4.500.000 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 351.216.881 |

| | | | | | |
|-------------------|---|-----|----------|--------------|-----------------------|
| 2.00 | MOVIMIENTO DE TIERRAS | | | | |
| 2.01 | EXCAVACION A MAQUINA INCLUYE CARGUE Y RETIRO HASTA BOTADEROS OFICIALES (EXCAVACION MASIVA) | M3 | 5.935,20 | \$ 25.000 | \$ 148.380.050 |
| 2.02 | EXCAVACION A MAQUINA INCLUYE CARGUE Y RETIRO HASTA BOTADEROS OFICIALES (EXCAVACION DE CUÑAS PARA MUROS DE CONTENCIÓN) | M3 | 2.543,66 | \$ 30.000 | \$ 76.309.740 |
| 2.03 | CONFORMACION Y COMPACTACION DE LA SUBRASANTE | M2 | 990,00 | \$ 2.500 | \$ 2.475.000 |
| 2.04 | CONFORMACION A MAQUINA DE ZANJAS Y CANALES PARA MANEJO DE AGUAS LLUVIAS Y DE INFILTRACION (INCLUYE BOMBA O OPERARIO) | MES | 8,00 | \$ 1.500.000 | \$ 12.000.000 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 239.164.790 |

| | | | | | |
|--------------|---|----|--------|------------|----------------|
| 03.00 | MUROS DE CONTENCIÓN | | | | |
| 03.01 | EXCAVACION A MANO PARA ZAPATA CORRIDA Y ZAPATAS INDIVIDUALES (INCLUYE CONFORMACION DEL FONDO) | M3 | 91,74 | \$ 22.500 | \$ 2.064.150 |
| 03.02 | SOLIDOS DE LIMPIEZA PARA ZAPATAS EN CONCRETO - A = 0.05 MTS MURO CONTENCIÓN | M2 | 138,00 | \$ 28.500 | \$ 3.933.000 |
| 03.03 | ZAPATA CORRIDA CIMENTACION MURO DE CONTENCIÓN CONCRETO DE F'C=4000 PSI (28 MPA) | M3 | 69,00 | \$ 580.000 | \$ 40.020.000 |
| 03.04 | CINTA SIKA PVC V-15 EN LA UNION DE LA ZAPATA CON EL CUERPO DEL MURO DE CONTENCIÓN | ML | 115,00 | \$ 54.100 | \$ 6.221.500 |
| 03.05 | MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO ECO EVOLUTION A LA VISTA DE F'C=4.000 PSI (28 MPA) | M3 | 173,61 | \$ 715.000 | \$ 124.131.150 |

Diversificar S.A. 91
112.154 1

PRESUPUESTO DETALLADO DE OBRA

| COSTOS DIRECTOS PROYECTO: | | | | | 15-feb.-21 |
|---------------------------|--|-----|-----------|--------------|-----------------------|
| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R TOTAL |
| 03.06 | IMPERMEABILIZACION MUROS DE CONTENCIÓN EN IGOL DENSO + IGOL IMPRIMANTE O SIMILAR (2 MANOS) | M2 | 578,70 | \$ 51.000 | \$ 29.513.700 |
| 03.07 | RELLENO MANUAL CON MATERIAL IMPORTADO AL 95% DEL PM DETRAS DEL MURO DE CONTENCIÓN Y ALREDEDOR DE PESTALES DE COLUMNAS SOBRE EL MURO | M3 | 402,50 | \$ 78.000 | \$ 31.395.000 |
| 03.08 | ZAPATA INDIVIDUAL EN CONCRETO DE F'C=4000 PSI (28 MPA) PARA COLUMNAS SOBRE EL MURO | M3 | 14,40 | \$ 675.000 | \$ 9.720.000 |
| 03.09 | PEDESTALES EN CONCRETO DE F'C=4000 PSI (28 MPA) COLUMNAS RECTANGULARES/CUADRADAS SOBRE EL MURO DE CONTENCIÓN | M3 | 1,60 | \$ 795.000 | \$ 1.272.000 |
| 03.10 | COLUMNAS CUADRADAS Y RECTANGULARES EN CONCRETO DE F'C=4.000 PSI (28 MPA) SOBRE EL MURO DE CONTENCIÓN | M3 | 11,20 | \$ 860.000 | \$ 9.632.000 |
| 03.11 | ACARREO, CARGUE Y RETIRO FUERA DEL PREDIO DE MATERIAL SOBRENTE | M3 | 137,61 | \$ 36.000 | \$ 4.953.960 |
| 03.12 | CONFORMACION Y SELLO DE JUNTAS DE CONSTRUCCION VERTICALES EN EL CUERPO DEL MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO (SELLO POR AMBAS CARAS INTERIOR Y EXTERIOR) SELLO CON RESINA LIQUIDA DE POLIURETANO TIPO SIKA FIX HH O SIMILAR | ML | 140,00 | \$ 56.500 | \$ 7.910.000 |
| 03.13 | CORTE, FLEJE, MANEJO Y ARMADO DE ACERO DE REFUERZO F'Y=60.000 PSI | KG | 21.584,80 | \$ 5.000 | \$ 107.924.000 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 378.690.460 |

| 04.00 | CIMENTACION | | | | |
|-------------------|--|----|-----------|------------|-----------------------|
| 04.01 | EXCAVACION A MANO PARA ZAPATAS INDIVIDUALES (INCLUYE CONFORMACION DEL FONDO) | M3 | 261,36 | \$ 22.500 | \$ 5.880.600 |
| 04.02 | EXCAVACION A MANO PARA VIGAS DE CIMENTACION (INCLUYE CONFORMACION DEL FONDO) | M3 | 46,41 | \$ 22.500 | \$ 1.044.225 |
| 04.03 | SOLADO DE LIMPIEZA EN CONCRETO F'C=2000 PSI E=5.00 CMS (ZAPATAS) | M2 | 290,40 | \$ 28.500 | \$ 8.276.400 |
| 04.04 | SOLADO DE LIMPIEZA EN CONCRETO F'C=2000 PSI E=5.00 CMS (VIGAS DE CIMENTACION) | M2 | 79,56 | \$ 28.500 | \$ 2.267.460 |
| 04.05 | ZAPATA INDIVIDUAL EN CONCRETO DE F'C=4000 PSI (28 MPA) | M3 | 261,36 | \$ 650.000 | \$ 169.884.000 |
| 04.06 | VIGA DE CIMENTACION EN CONCRETO DE F'C=4000 PSI (28 MPA) | M3 | 46,41 | \$ 670.000 | \$ 31.094.700 |
| 04.07 | PEDESTALES EN CONCRETO DE F'C=5000 PSI (35 MPA) COLUMNAS Y PANTALLAS | M3 | 5,76 | \$ 750.000 | \$ 4.320.000 |
| 04.08 | RELLENO MANUAL CON MATERIAL IMPORTADO AL 95% DEL PM ALREDEDOR DE PESTALES DE COLUMNAS Y PANTALLAS | M3 | 85,00 | \$ 78.000 | \$ 6.630.000 |
| 04.09 | TRASIEGO, ACARREO INTERNO, CARGUE Y RETIRO FUERA DEL PREDIO DEL MATERIAL SOBRENTE DE EXCAVACIONES A MANO | M3 | 461,66 | \$ 36.000 | \$ 16.619.580 |
| 04.10 | CORTE Y RELLENO DE JUNTAS DE DILATAACION EN VIGAS DE CIMENTACION | ML | 265,20 | \$ 19.500 | \$ 5.171.400 |
| 04.11 | ACABADO SUPERFICIAL DE ZAPATAS Y VIGAS DE CIMENTACION CON HELICOPTERO Y ENDURECEDOR DE CUARZO NEUTRO (DENSIDAD 5.00 KG/M2) | M2 | 290,40 | \$ 16.600 | \$ 4.820.640 |
| 04.12 | CORTE, FLEJE, MANEJO Y ARMADO DE ACERO DE REFUERZO F'Y=60.000 PSI | KG | 31.353,00 | \$ 5.000 | \$ 156.765.000 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 412.774.005 |

| 05.00 | ESTABILIZACION MUROS DE CONTENCIÓN | | | | |
|-------------------|--|-----|--------|------------|-----------------------|
| 05.01 | ANCLAJES PASIVOS PARA ESTABILIZACION DE MUROS DE CONTENCIÓN | ML | 240,00 | \$ 550.000 | \$ 132.000.000 |
| 05.02 | DADOS EN CONCRETO DE F'C=4000 PSI (28 MPA) DE 80x80x40 CMS. PARA INSTALACION DE PLATINAS PARA TENSIONAMIENTO | UND | 27,00 | \$ 550.000 | \$ 14.850.000 |
| 05.03 | PLATINAS DE 40x40 PARA TENSIONAMIENTO DE ANCLAJES | UND | 27,51 | \$ 150.000 | \$ 4.126.500 |
| 05.04 | PINTURA DE PROTECCION DE TORONES Y PLATINAS DE ANCLAJES | UND | 27,00 | \$ 50.000 | \$ 1.350.000 |
| 05.05 | CORTE, FLEJE, MANEJO Y ARMADO DE ACERO DE REFUERZO F'Y=60.000 PSI | KG | 829,44 | \$ 5.000 | \$ 4.147.200 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 156.473.700 |

43

PRESUPUESTO DETALLADO DE OBRA

| | | | | | |
|----------------------------------|--|--|--|--|-------------------|
| COSTOS DIRECTOS PROYECTO: | | | | | 15-feb.-21 |
|----------------------------------|--|--|--|--|-------------------|

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R TOTAL |
|------|-------------|-----|-------|--------------|-----------|
|------|-------------|-----|-------|--------------|-----------|

| 06.00 | SUPER ESTRUCTURA EN CONCRETO Y METAL | | | | |
|-------------------|--|----|------------|------------|-------------------------|
| 06.01 | COLUMNAS CUADRADAS Y RECTANGULARES EN CONCRETO DE F'C=5.000 PSI (35 MPA) | M3 | 82,84 | \$ 825.000 | \$ 68.343.000 |
| 06.02 | COLUMNAS RECTANGULARES Y CUADRADAS EN CONCRETO DE F'C=4.000 PSI (28 MPA) | M3 | 20,71 | \$ 800.000 | \$ 16.568.000 |
| 06.03 | PANTALLAS EN CONCRETO ARQUITECTÓNICO SIUF O AUTOCOMPACTANTE DE F'C=5.000 PSI (35 MPA) | M3 | 109,02 | \$ 825.000 | \$ 89.944.800 |
| 06.04 | PANTALLAS EN CONCRETO ARQUITECTÓNICO SIUF O AUTOCOMPACTANTE DE F'C=4.000 PSI (28 MPA) | M3 | 27,26 | \$ 800.000 | \$ 21.804.800 |
| 06.05 | LOSA PRIMER PISO EN CONCRETO DE F'C=4.000 PSI - H=0.50 MTS - SISTEMA JOIST | M2 | 262,29 | \$ 190.000 | \$ 49.835.100 |
| 06.06 | LOSA AEREA TERRAZAS PRIMER PISO EN CONCRETO DE F'C=4.000 PSI IMPERMEABILIZADO H=0.55 MTS - INCLUYE ADICCIÓN DE FIBRA DE POLIPROPILENO PARA RECUBRIMIENTO SUPERIOR E=8.00 CMS - SISTEMA JOIST | M2 | 387,80 | \$ 201.500 | \$ 78.141.700 |
| 06.07 | LOSA PISO TIPO EN CONCRETO DE F'C=4.000 PSI H=0.55 MTS - LOSA MACIZA DE E=8.00 CMS - SISTEMA JOIST | M2 | 2.352,30 | \$ 190.000 | \$ 446.937.000 |
| 06.08 | LOSA AEREA BALCONES PISO TIPO EN CONCRETO DE F'C=4.000 PSI IMPERMEABILIZADO H=0.55 MTS - INCLUYE ADICCIÓN DE FIBRA DE POLIPROPILENO PARA RECUBRIMIENTO SUPERIOR E=8.00 CMS - SISTEMA JOIST | M2 | 99,06 | \$ 201.500 | \$ 19.960.590 |
| 06.09 | LOSA AEREA CUBIERTA EN CONCRETO DE F'C=4.000 PSI IMPERMEABILIZADO H=0.55 MTS - INCLUYE ADICCIÓN DE FIBRA DE POLIPROPILENO PARA RECUBRIMIENTO SUPERIOR E=8.00 CMS - SISTEMA JOIST | M2 | 61,83 | \$ 205.000 | \$ 12.675.150 |
| 06.10 | LOSA MACIZA CUBIERTA FOSO ASCENSORES EN CONCRETO DE FC=4000 PSI IMPERMEABILIZADO H=0.20 MTS | M2 | 8,13 | \$ 180.000 | \$ 1.463.400 |
| 06.11 | ESCALERAS AERAS CONCRETO DE F'C=4.000 PSI (28 MPA) | M3 | 32,64 | \$ 900.000 | \$ 29.376.000 |
| 06.12 | CORTE, FLEJE, MANEJO Y ARMADO DE ACERO DE REFUERZO F'Y=60.000 PSI | KG | 142.713,45 | \$ 5.000 | \$ 713.567.250 |
| 06.13 | CORTE, FLEJE, MANEJO E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA | KG | 23.785,58 | \$ 5.200 | \$ 123.684.990 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 1.672.301.780 |

| 07.00 | ESTRUCTURAS METALICAS MENORES | | | | |
|-------------------|---|----|----------|------------|----------------------|
| 07.01 | VIGAS METALICAS PARA ESTABILIZACION DEL MURO DE CONTENCIÓN (INCLUYE INSTALACION DE PLATINAS Y ANCLAJES EN EL CUERPO DEL MURO Y VIGA DE BORDE DE LOSA AEREA) | KG | 3.172,00 | \$ 9.500 | \$ 30.134.000 |
| 07.02 | PERGOLAS METALICAS TERRAZAS PRIMER PISO Y CUBIERTA | M2 | 97,88 | \$ 215.000 | \$ 21.044.200 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 51.178.200 |

| 8.00 | TRATAMIENTO DE FACHADAS | | | | |
|-------------------|--|----|----------|------------|-----------------------|
| 08.01 | GRANIPLAST O SIMILAR SOBRE REPELLOS MUROS FACHADAS (INCLUYE RELLENO Y PIGMENTO) | M2 | 589,67 | \$ 28.000 | \$ 16.510.760 |
| 08.02 | GRANIPLAST O SIMILAR SOBRE REPELLOS CARTERAS FACHADAS (INCLUYE RELLENO Y PIGMENTO) | ML | 609,04 | \$ 19.600 | \$ 11.937.184 |
| 08.03 | GOTEROS EN MORTERO Y GRANIPLAST SOBRE FACHADAS | ML | 102,81 | \$ 12.500 | \$ 1.285.125 |
| 08.04 | DILATACIONES SOBRE FACHADAS (INLUYE MARCACION SOBRE EL MORTERO Y ACABADO EN GRANIPLAST O SIMILAR) | ML | 5.262,36 | \$ 6.000 | \$ 31.574.160 |
| 8.05 | MARCOS Y PERSIANAS EN LAMINA PERFORADA (INCLUYE ANTICORROSIVO Y PINTURA DE ACABADO FINAL EN POLIURETANO COLOR NEGRO) - FACHADA FLOTADA - FACHADA ELEMENTOS HORIZONTALES TIPO 1 | M2 | 1.057,82 | \$ 125.000 | \$ 132.227.500 |
| 8.06 | MARCOS Y PERSIANAS EN LAMINA PERFORADA (INCLUYE ANTICORROSIVO Y PINTURA DE ACABADO FINAL EN POLIURETANO COLOR NEGRO) - FACHADA FLOTADA - FACHADA ELEMENTOS VERTICALES TIPO 2 | M2 | 254,58 | \$ 140.000 | \$ 35.641.200 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 229.175.929 |

PRESUPUESTO DETALLADO DE OBRA

COSTOS DIRECTOS PROYECTO:

15-feb.-21

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R TOTAL |
|-------------------|---|-----|----------|--------------|-----------------------|
| 9.00 | MAMPOSTERIAS Y MUROS LIVIANOS | | | | |
| 9.01 | ANCLAJES EPOXICOS SUPERIORES E INFERIORES EN ACERO DE REFUERZO DE 3/8" DE LONGITUD 60 CMS. - PROFUNDIDAD DEL ANCLAJE 4 CMS. | UND | 2.477,00 | \$ 9.000 | \$ 22.293.000 |
| 9.02 | MUROS DE CERRAMIENTO INTERIORES Y DE FACHADAS EN SISTEMA LIVIANO TIPO ALMAPANEL O SIMILAR - ESPESOR DEL ALMA DE POLIESTIRERO EXPANDIDO 8.00 CMS. (INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS Y ELEMENTOS DE REMATE) | M2 | 2.056,72 | \$ 55.000 | \$ 113.119.600 |
| 9.03 | TAPAS DE BUITRONES EN SISTEMA LIVIANO CON PANEL YESO RH (NIVEL) 5 - A<0.60 MTS. - INCLUYE DILATACIONES Y FRESCASA PARA AISLAMIENTO ACUSTICO | ML | 210,93 | \$ 55.000 | \$ 11.601.150 |
| 9.03 | TAPAS DE BUITRONES EN SISTEMA LIVIANO CON PANEL YESO RH (NIVEL) 5 - A<0.60 MTS. - INCLUYE DILATACIONES Y FRESCASA PARA AISLAMIENTO ACUSTICO | M2 | 207,14 | \$ 115.000 | \$ 23.821.100 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 170.834.850 |
| 10.00 | REPELLOS Y ENCHAPES | | | | |
| 10.01 | REPELLO ESTRUCTURAL LANZADO CON MORTERO TIPO S (125 KG/CM2) PARA MUROS EN SISTEMA ALMAPANEL O SIMILAR - ESPESOR MAXIMO POR CARA DE 2.50 CMS. | M2 | 4.566,20 | \$ 40.000 | \$ 182.648.000 |
| 10.02 | REPELLO ESTRUCTURAL LANZADO CON MORTERO TIPO S (125 KG/CM2) PARA CARTERAS A<60 CMS. EN SISTEMA ALMAPANEL O SIMILAR - ESPESOR MAXIMO DE 2.50 CMS. | ML | 221,10 | \$ 20.000 | \$ 4.422.000 |
| 10.03 | REPELLOS INTERIORES DE MATERAS EN MORTERO IMPERMEABILIZADO 1:3 + ADICION DE FIBRA - (INCLUYE LOSA DE FONDO Y PAREDES LATERALES) | M2 | 112,98 | \$ 35.000 | \$ 3.954.300 |
| 10.04 | ENCHAPE DE MUROS CABINA DUCHA ALCOBAS (INCLUYE ACOLILLADO DE FICHAS A 45°) | M2 | 114,96 | \$ 90.000 | \$ 10.346.400 |
| 10.05 | ENCHAPE DE FRONTALES DE ASCENSORES EN PORCELANATO IMITACION CONCRETO (INCLUYE ACOLILLADO DE FICHAS A 45°) | ML | 74,85 | \$ 120.000 | \$ 8.982.000 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 210.352.700 |
| 11.00 | CUBIERTAS Y CIELOS FALSOS | | | | |
| 11.01 | CIELO FALSO EN PANEL YESO RESISTENTE AL FUEGO (INCLUYE DILATACION CON MUROS Y ESTRUCTURAS EN CONCRETO) (NIVEL 5) - BAJO JOIST | M2 | 1.999,30 | \$ 36.000 | \$ 71.974.656 |
| 11.02 | CIELO FALSO EN PANEL YESO REGULAR (INCLUYE DILATACION CON MUROS Y ESTRUCTURAS EN CONCRETO) (NIVEL 5) - BAJO LOSAS MACIZAS | M2 | 222,14 | \$ 30.000 | \$ 6.664.320 |
| 11.03 | MAMPARA PERIMETRAL EN SUPERBOARD PARA CUBIERTA ZONAS COMUNES TERRAZA (INCLUYE ESTRUCTURA METALICA DE SOPORTE) - H=0.80 MTS. | ML | 33,28 | \$ 115.000 | \$ 3.827.200 |
| 11.04 | CONFORMACION DE CORTINEROS EN PANEL YESO RF HABITACIONES APARTAMENTOS | ML | 353,95 | \$ 45.000 | \$ 15.927.750 |
| 11.05 | CARTERAS EN PANEL YESO RESISTENTE AL FUEGO - A<30 CMS. PARA CIELOS AREAS INTERNAS | ML | 225,00 | \$ 22.000 | \$ 4.950.000 |
| 11.06 | CONFORMACION DE CARTERAS EN SUPERBOARD A<30 CMS. PARA CIELOS EN AREAS EXTERNAS, INCLUYE GOTERO | ML | 185,00 | \$ 35.000 | \$ 6.475.000 |
| 11.07 | PROTECCION ACUSTICA CON FRESCAZA DE 1.1/2" EN CIELOS FALSO EN CAMBIOS DE RECORRIDO TUBERIAS SANITARIAS Y BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS | ML | 350,00 | \$ 15.000 | \$ 5.250.000 |
| 11.08 | CUBIERTA EN PANEL METECNO O SIMILAR CUBIERTA ZONAS COMUNES TERRAZA (INCLUYE REMATES Y ACCESORIOS DE FIJACION) | M2 | 53,75 | \$ 160.000 | \$ 8.600.000 |
| 11.09 | CANALES EN LAMINA GALVANIZADA PARA CUBIERTA EN PANEL TIPO METECNO | ML | 5,30 | \$ 180.000 | \$ 954.000 |
| 11.10 | SOLAPAS EN LAMINA GALVANIZADA O MEMBRANA DE PVC REFORZADO Y SELLADO | ML | 30,86 | \$ 35.000 | \$ 1.080.100 |
| 11.11 | APERTURA DE HUECOS PARA LUMINARIAS | UND | 1.350,00 | \$ 6.000 | \$ 8.100.000 |

PRESUPUESTO DETALLADO DE OBRA

COSTOS DIRECTOS PROYECTO:

15-feb.-21

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R TOTAL |
|-------------------|--|-----|--------|--------------|-----------------------|
| 11.12 | REFUERZOS EN CUARTONES DEMADERA PLASTICA PARA CORTINEROS - SECCION 2"x4" | ML | 353,95 | \$ 8.500 | \$ 3.008.575 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 136.811.601 |
| 12.00 | IMPERMEABILIZACIONES | | | | |
| 12.01 | IMPERMEABILIZACION TANQUE DE REGULACION DE AGUAS LLUVIAS | | | | |
| 12.01.01 | PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA | M2 | 80,00 | \$ 4.248 | \$ 339.840 |
| 12.01.02 | HIDROLAVADO DE SUPERFICIE | M2 | 80,00 | \$ 1.752 | \$ 140.160 |
| 12.01.03 | MEDIACAÑA PERIMETRAL | ML | 15,00 | \$ 25.576 | \$ 383.640 |
| 12.01.04 | RESANES DE MUROS Y CIELOS CON VERTICOAT No. 2 O SIMILAR | BOL | 1,00 | \$ 55.000 | \$ 55.000 |
| 12.01.05 | IMPERMEABILIZACION DE MUROS Y PISOS CON MEMBRANA TIPO PERMAFLEX PVC TANQUE AP (INCLUYE GEOTEXTIL NT-1600, PERFIL PERIMETRAL PVC, TORNILLOS Y ARANDELAS DE FIJACION MECANICA) | M2 | 60,00 | \$ 70.498 | \$ 4.229.880 |
| 12.01.06 | CONSTRUCCION DE BOTAS EN MAMBRANA TIPO PERMAFLEX PVC TANQUE AP PARA EMBOQUILLADO DE TUBERIAS (INCLUYE DYNAMIC 100 PARA SELLO) | UND | 4,00 | \$ 66.080 | \$ 264.320 |
| 12.01.07 | CALAFATEO PERFIL PERIMETRAL CON DYMONIC 100 | ML | 25,20 | \$ 4.130 | \$ 104.076 |
| 12.01.08 | PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA | M2 | 25,00 | \$ 4.248 | \$ 106.200 |
| 12.01.09 | HIDROLAVADO DE SUPERFICIE | M2 | 25,00 | \$ 1.752 | \$ 43.800 |
| 12.01.10 | RECUBRIMIENTO EPOXICO TOC 8020 O SIMILAR PARA CIELO SOBRE LAMINA DE AGUA | ML | 30,00 | \$ 61.092 | \$ 1.832.760 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 7.499.676 |
| 12.02 | IMPERMEABILIZACION TANQUES DE AGUA POTABLE CON PERMAFLEX PVC | | | | |
| 12.02.01 | PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA | M2 | 60,00 | \$ 4.248 | \$ 254.880 |
| 12.02.02 | HIDROLAVADO DE SUPERFICIE | M2 | 60,00 | \$ 1.752 | \$ 105.120 |
| 12.02.03 | MEDIACAÑA PERIMETRAL | ML | 8,00 | \$ 25.576 | \$ 204.608 |
| 12.02.04 | RESANES DE MUROS Y CIELOS CON VERTICOAT No. 2 O SIMILAR | BOL | 1,00 | \$ 60.000 | \$ 60.000 |
| 12.02.05 | IMPERMEABILIZACION DE MUROS Y PISOS CON MEMBRANA TIPO PERMAFLEX PVC TANQUE AP (INCLUYE GEOTEXTIL NT-1600, PERFIL PERIMETRAL PVC, TORNILLOS Y ARANDELAS DE FIJACION MECANICA) | M2 | 40,00 | \$ 70.498 | \$ 2.819.920 |
| 12.02.06 | CONSTRUCCION DE BOTAS EN MAMBRANA TIPO PERMAFLEX PVC TANQUE AP PARA EMBOQUILLADO DE TUBERIAS (INCLUYE DYNAMIC 100 PARA SELLO) | UND | 4,00 | \$ 66.080 | \$ 264.320 |
| 12.02.07 | CALAFATEO PERFIL PERIMETRAL CON DYMONIC 100 | ML | 14,00 | \$ 4.130 | \$ 57.820 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 3.766.668 |
| 12.03 | RECUBRIMIENTO CIELO TANQUE DE AGUA PORTABLE CON TOC 8020 | | | | |
| 12.03.01 | PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA | M2 | 8,00 | \$ 4.248 | \$ 33.984 |
| 12.03.02 | HIDROLAVADO DE SUPERFICIE | M2 | 8,00 | \$ 1.752 | \$ 14.016 |
| 12.03.02 | RECUBRIMIENTO EPOXICO TOC 8020 O SIMILAR PARA CIELO SOBRE LAMINA DE AGUA | ML | 8,00 | \$ 61.092 | \$ 488.736 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 536.736 |
| 12.04 | IMPERMEABILIZACION TANQUES DE AGUA POTABLE CON PERMAFLEX PVC | | | | |
| 12.04.01 | PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA | M2 | 25,00 | \$ 4.248 | \$ 106.200 |
| 12.04.02 | HIDROLAVADO DE SUPERFICIE | M2 | 25,00 | \$ 1.752 | \$ 43.800 |
| 12.04.03 | SUMINISTRO Y APLICACIÓN EUCOPOWDER X SYSTEM PARA CONTROL DE FUGAS ACTIVAS | M2 | 25,00 | \$ 50.332 | \$ 1.258.300 |
| 12.04.04 | SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE IMPERMEABILIZACION CON EUKO K-11 | M2 | 25,00 | \$ 65.309 | \$ 1.632.725 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 3.041.025 |

PRESUPUESTO DETALLADO DE OBRA

COSTOS DIRECTOS PROYECTO:

15-feb.-21

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R TOTAL |
|--------------|---|-----|--------|--------------|----------------------|
| 12.05 | IMPERMEABILIZACION JARDINERAS CON SISTEMA MSEAL HLM 5000 RG | | | | |
| 12.05.01 | PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA | M2 | 250,00 | \$ 4.248 | \$ 1.062.000 |
| 12.05.02 | HIDROLAVADO DE SUPERFICIE | M2 | 250,00 | \$ 1.752 | \$ 438.000 |
| 12.05.03 | RESANES PREVIOS A IMPERMEABILIZANTE CON VERTICOAT No. 2 O SIMILAR | BOL | 1,00 | \$ 185.614 | \$ 185.614 |
| 12.05.04 | TRATAMIENTO DE FISURAS, REGATAS Y SELLO DE JUNTAS DE DILATAACION CON DYMONIC 100 | ML | 70,00 | \$ 5.517 | \$ 386.190 |
| 12.05.05 | CALAFATEO PERIMETRAL EN CAMBIOS DE NIVEL CON DYMONIC 100 | ML | 70,00 | \$ 4.189 | \$ 293.230 |
| 12.05.06 | IMPERMEABILIZACION CON MSEAL HLM 5000 RG | M2 | 200,00 | \$ 54.953 | \$ 10.990.600 |
| | SUB-TOTAL: | | | | \$ 13.355.634 |
| 12.06 | IMPERMEABILIZACION BAÑOS CON SISTEMA MSEAL HLM 5000 RG | | | | |
| 12.06.01 | PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA | M2 | 485,00 | \$ 4.248 | \$ 2.060.280 |
| 12.06.02 | HIDROLAVADO DE SUPERFICIE | M2 | 485,00 | \$ 1.752 | \$ 849.720 |
| 12.06.03 | RESANES PREVIOS A IMPERMEABILIZANTE CON VERTICOAT No. 2 O SIMILAR | BOL | 5,00 | \$ 185.614 | \$ 928.070 |
| 12.06.04 | TRATAMIENTO DE FISURAS, REGATAS Y SELLO DE JUNTAS DE DILATAACION CON DYMONIC 100 | ML | 455,00 | \$ 5.517 | \$ 2.510.235 |
| 12.06.05 | CALAFATEO PERIMETRAL EN CAMBIOS DE NIVEL CON DYMONIC 100 | ML | 455,00 | \$ 4.189 | \$ 1.905.995 |
| 12.06.06 | IMPERMEABILIZACION CON MSEAL HLM 5000 RG | M2 | 485,00 | \$ 54.953 | \$ 26.652.205 |
| | SUB-TOTAL: | | | | \$ 34.906.505 |
| 12.07 | IMPERMEABILIZACION BALCONES CON SISTEMA MSEAL HLM 5000 RG | | | | |
| 12.07.01 | PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA | M2 | 92,61 | \$ 4.248 | \$ 393.407 |
| 12.07.02 | HIDROLAVADO DE SUPERFICIE | M2 | 92,61 | \$ 1.752 | \$ 162.253 |
| 12.07.03 | RESANES PREVIOS A IMPERMEABILIZANTE CON VERTICOAT No. 2 O SIMILAR | BOL | 4,00 | \$ 185.614 | \$ 742.456 |
| 12.07.04 | TRATAMIENTO DE FISURAS, REGATAS Y SELLO JUNTAS DE DILATAACION CON DYMONIC 100 | ML | 204,48 | \$ 5.517 | \$ 1.128.116 |
| 12.07.05 | CALAFATEO PERIMETRAL EN CAMBIOS DE NIVEL CON DYMONIC 100 | ML | 204,48 | \$ 4.189 | \$ 856.567 |
| 12.07.06 | IMPERMEABILIZACION CON MSEAL HLM 5000 RG | M2 | 92,61 | \$ 54.953 | \$ 5.089.197 |
| | SUB-TOTAL: | | | | \$ 8.371.996 |
| 12.08 | IMPERMEABILIZACION TERRAZAS Y CUBIERTA CON VULKEM 171 + VULKEM 350 | | | | |
| 12.08.01 | PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA | M2 | 680,85 | \$ 4.248 | \$ 2.892.251 |
| 12.08.02 | HIDROLAVADO DE SUPERFICIE | M2 | 680,85 | \$ 1.752 | \$ 1.192.849 |
| 12.08.03 | RESANES PREVIOS A IMPERMEABILIZANTE CON VERTICOAT No. 2 O SIMILAR | BOL | 4,00 | \$ 185.614 | \$ 742.456 |
| 12.08.04 | TRATAMIENTO DE FISURAS, REGATAS Y SELLO DE JUNTAS DE DILATAACION CON VULKEM 116 | ML | 269,82 | \$ 5.517 | \$ 1.488.597 |
| 12.08.05 | CALAFATEO PERIMETRAL EN CAMBIOS DE NIVEL CON DYMONIC 100 | ML | 450,00 | \$ 4.189 | \$ 1.885.050 |
| 12.08.06 | IMPERMEABILIZACION CON VULKEM 171 PRIMER + VULKEM 350 | M2 | 680,85 | \$ 88.023 | \$ 59.930.460 |
| | SUB-TOTAL: | | | | \$ 68.131.662 |
| 12.09 | EMBOQUILLADO DE TUBERIAS | | | | |
| 12.09.01 | EMBOQUILLADO DE TUBERIAS POR LA PARTE INFERIOR Y SUPERIOR DE LOSAS CON KULKEM 45 SSL EN LA PARTE SUPERIOR (5.00 CMS.) + BRONCOSISMO EN LA PARTE INFERIOR (2.00 CMS.) - ESPESOR TOTAL DE LOSA DE 7.00 CMS. | UND | 225,00 | \$ 26.893 | \$ 6.050.925 |
| | SUB-TOTAL: | | | | \$ 6.050.925 |
| 12.10 | IMPERMEABILIZACION ZONAS HUMEDAS CON EUKOPLUS | | | | |
| 12.10.01 | PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA | M2 | 72,00 | \$ 4.248 | \$ 305.856 |
| 12.10.02 | HIDROLAVADO DE SUPERFICIE | M2 | 72,00 | \$ 1.752 | \$ 126.144 |

PRESUPUESTO DETALLADO DE OBRA

COSTOS DIRECTOS PROYECTO:

15-feb.-21

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R TOTAL |
|-------------------|---|-----|-------|--------------|-----------------------|
| 12.10.03 | RESANES PREVIOS A IMPERMEABILIZANTE CON VERTICOAT No. 2 O SIMILAR | BOL | 1,00 | \$ 185.614 | \$ 185.614 |
| 12.10.04 | TRATAMIENTO DE FISURAS, REGATAS Y SELLO DE JUNTAS DE DILATAACION CON VULKEM 116 | ML | 45,00 | \$ 5.517 | \$ 248.265 |
| 12.10.05 | CALAFATEO PERIMETRAL EN CAMBIOS DE NIVEL CON DYMONIC 100 | ML | 45,00 | \$ 4.189 | \$ 188.505 |
| 12.10.06 | IMPERMEABILIZACION CON EUCOPLUS 1000-7000 | M2 | 72,00 | \$ 48.380 | \$ 3.483.360 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 4.537.744 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 150.198.572 |

| 13.00 | CONTRAPISOS Y BASES PARA PISOS | | | | |
|-------------------|---|----|----------|------------|-----------------------|
| 13.01 | MORTERO DE NIVELACION NORMAL 1:3 + FIBRA PARA ZONAS SECAS - ESPESOR MINIMO 4.00 CMS. | M2 | 1.800,18 | \$ 28.000 | \$ 50.405.040 |
| 13.02 | MORTERO DE NIVELACION IMPERMEABILIZADO 1:3 + FIBRA PARA BALCONES Y TERRAZAS - ESPESOR MINIMO 4.00 CMS. | M2 | 478,83 | \$ 32.500 | \$ 15.561.975 |
| 13.03 | MORTERO PENDIENTADO IMPERMEABILIZADO 1:3 + FIBRA PARA DUCHAS Y ZONAS HUMEDAS - ESPESOR MINIMO 4.00 CMS. | M2 | 375,47 | \$ 32.500 | \$ 12.202.775 |
| 13.04 | MORTERO DE NIVELACION NORMAL 1:3 + FIBRA PARA ESCALERAS SOTANO - ESPESOR MINIMO 4.00 CMS. | M2 | 3,02 | \$ 28.000 | \$ 84.560 |
| 13.05 | MORTERO DE NIVELACION NORMAL 1:3 + FIBRA PARA ESCALERAS SOTANO - ESPESOR MINIMO 4.00 CMS. | ML | 37,20 | \$ 14.000 | \$ 520.800 |
| 13.06 | MORTERO DE NIVELACION NORMAL 1:3 + FIBRA PARA ESCALERAS PUNTOS FIJOS - ESPESOR MINIMO 4.00 CMS. | M2 | 25,70 | \$ 30.000 | \$ 771.000 |
| 13.07 | MORTERO DE NIVELACION NORMAL 1:3 + FIBRA PARA ESCALERAS PUNTOS FIJOS - ESPESOR MINIMO 4.00 CMS. | ML | 391,20 | \$ 15.000 | \$ 5.868.000 |
| 13.08 | CORTE Y RELLENO DE JUNTAS DE DILATAACION EN MORTEROS DE NIVELACION CON SIKAROD O SIMILAR Y SELLANTE ELASTOMERICO | ML | 1.550,00 | \$ 12.500 | \$ 19.375.000 |
| 13.09 | CONFORMACION Y SELLO DE JUNTAS DE CONSTRUCCION CONTRA MUROS Y MAMPOSTERIAS CON ICOPOR Y SELLANTE ELASTOMERICO | ML | 2.275,10 | \$ 10.000 | \$ 22.751.000 |
| 13.10 | CONFORMACION DE CANALES DE DESAGÜE DUCHAS BAÑOS, BALCONES Y TERRAZAS - ANCHO = 15.00 CMS. | ML | 200,97 | \$ 12.500 | \$ 2.512.125 |
| 13.11 | MURETE PERIMETRAL BALCONES Y TERRAZAS EN CONCRETO DE F'c=4.000 PSI - SECCION 30x15 CMS. (INCLUYE ACERO DE REFUERZO Y ANCLAJES EPOXICOS) | ML | 102,81 | \$ 75.000 | \$ 7.710.750 |
| 13.12 | MEDIACAÑA EN MORTERO IMPERMEABILIZADO 1:3 + FIBRA PARA CUBIERTAS VERDES | ML | 23,65 | \$ 15.500 | \$ 366.575 |
| 13.13 | CONFORMACION DE GRADERIAS EN CONCRETO Y ALIGERAMIENTO EN ICOPOR PARA SALON DE CINE ZONA SOCIAL CUBIERTA | M2 | 16,02 | \$ 150.000 | \$ 2.403.000 |
| 13.14 | HUELLAS EN CONCRETO PARA ACCESO A ZONAS TINAS DE APARTAMENTOS | M2 | 72,89 | \$ 45.000 | \$ 3.280.050 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 143.812.650 |

| 14.00 | ACABADO DE PISOS | | | | |
|-------|---|----|--------|-----------|---------------|
| 14.01 | TRATAMIENTO DE PISO UARS CON PINTURA EPOXICA (INCLUYE TRATAMIENTO DE MEDIA CAÑAS CONTRA MUROS PERIMETRALES) | M2 | 22,07 | \$ 25.000 | \$ 551.750 |
| 14.02 | PISOS HALL DE ACCESO EDIFICIO EXTERIOR Y TERRAZA PRIMER PISO EN PORCELANATO IMITACION CONCRETO | M2 | 386,22 | \$ 75.000 | \$ 28.966.500 |
| 14.03 | PISOS PUNTO FIJO ASCENSORES SOTANO EN PORCELANATO IMITACION CONCRETO | M2 | 36,77 | \$ 75.000 | \$ 2.757.750 |
| 14.04 | PISOS HUELLAS Y CONTRA HUELLAS ESCALERAS PUNTO FIJO ASCENSORES SOTANO EN PORCELANATO IMITACION CONCRETO | ML | 64,80 | \$ 37.500 | \$ 2.430.000 |
| 14.05 | PISOS HUELLAS Y CONTRA HUELLAS ESCALERAS PUNTO FIJO ASCENSORES SOTANO EN PORCELANATO IMITACION CONCRETO | M2 | 4,90 | \$ 75.000 | \$ 367.500 |
| 14.06 | PISOS CORREDORES Y PUNTO FIJO ASCENSORES APARTAMENTOS EN PORCELANATO IMITACION CONCRETO | M2 | 171,00 | \$ 75.000 | \$ 12.825.000 |
| 14.07 | PISOS HUELLAS Y CONTRA HUELLAS ESCALERAS PUNTO FIJO ASCENSORES APARTAMENTOS EN PORCELANATO IMITACION CONCRETO | ML | 428,40 | \$ 37.500 | \$ 16.065.000 |
| 14.08 | PISOS ZONAS COMUNES PRIMER PISO PORCELANATO IMITACION MADERA | M2 | 213,69 | \$ 75.000 | \$ 16.026.750 |

PRESUPUESTO DETALLADO DE OBRA

COSTOS DIRECTOS PROYECTO:

15-feb.-21

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R TOTAL |
|-------------------|--|-----|----------|--------------|-----------------------|
| 14.09 | PISO EN LISTONES DE PVC IMITACION MADERA PARA APARTAMENTOS | M2 | 1.800,18 | \$ 50.000 | \$ 90.009.000 |
| 14.10 | PISO EN PORCELANATO IMITACION MADERA BAÑOS Y ZONAS HUMEDAS APARTAMENTOS | M2 | 287,59 | \$ 75.000 | \$ 21.569.250 |
| 14.11 | PISO EN PORCELANATO IMITACION MADERA TERRAZAS Y BALCONES DE APARTAMENTOS | M2 | 92,61 | \$ 75.000 | \$ 6.945.750 |
| 14.12 | PISO EN TABLON ATERMICO MEDITARREANO DE AREA PARA ZONA PISCINA CUBIERTA | M2 | 86,11 | \$ 65.000 | \$ 5.597.150 |
| 14.13 | ROMPEOLAS PISCINA EN TABLON ATERMICO MEDITARREANO DE AREA | ML | 34,80 | \$ 35.000 | \$ 1.218.000 |
| 14.14 | PISOS HUELLAS PARA ACCESO A TINA EN APARTAMENTOS (INCLUYE ENCHAPE DEL BORDE ACOLILLADO A 45°) | M2 | 72,89 | \$ 75.000 | \$ 5.466.750 |
| 14.15 | PIEDRA REDONDA BLANCA SUELTA ALREDEDOR DE TINAS EN APARTAMENTOS | M2 | 72,89 | \$ 45.000 | \$ 3.280.050 |
| 14.16 | ENCHAPE PARA TERRAZA WELLNESS CUBIERTA (INCLUYE ENCHAPE DE HUELLAS Y CONTRA HUELLAS ESCALONES) | M2 | 22,28 | \$ 75.000 | \$ 1.671.000 |
| 14.17 | PISO PARA TERRAZA WELLNESS CUBIERTA (INCLUYE ENCHAPE DE HUELLAS Y CONTRA HUELLAS ESCALONES) | M2 | 69,86 | \$ 75.000 | \$ 5.239.500 |
| 14.18 | PISO ZONA LAUNDRY ROOM CUBIERTA | M2 | 48,10 | \$ 75.000 | \$ 3.607.500 |
| 14.19 | PISO EN CANALES DE DESAGÜE DE DUCHAS BAÑOS, TERRAZAS Y BALCONES | ML | 200,97 | \$ 45.000 | \$ 9.043.650 |
| 14.20 | GUARDAESCOBAS INTERIORES APARTAMENTOS EN MADERA RH - H=12.00 CMS. | ML | 850,35 | \$ 25.000 | \$ 21.258.750 |
| 14.21 | GUARDAESCOBAS DUCHAS Y ZONAS HUMEDAS H=12.00 CMS | ML | 416,25 | \$ 25.000 | \$ 10.406.250 |
| 14.22 | GUARDAESCOBAS ZONAS COMUNES EN PORCELANATO IMITACION CONCRETO - H=12.00 CMS. | ML | 55,29 | \$ 25.000 | \$ 1.382.250 |
| 14.23 | GRAMA SINTETICA ZONA VERDE TERRAZA PRIMER PISO (INCLUYE GUARDAESCOBA) | M2 | 178,66 | \$ 60.000 | \$ 10.719.600 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 177.484.700 |

| | | | | | |
|--------------|---|-----|-------|--------------|---------------|
| 15.00 | CARPINTERIAS METALICAS (INCLUYE PINTURA DE PROTECCION EN ANTICORROSIVO GRIS Y PINTURA DE ACABADO EN ESMALTE NEGRO MATE) | | | | |
| 15.01 | BARANDA METALICA EN TUBULAR DE 2" Y VERTICALES EN TUBULAR DE 1" PARA ESCALERA SÓTANO A PRIMER PISO - H=1.20 MTS. | ML | 9,93 | \$ 180.000 | \$ 1.787.400 |
| 15.02 | MARCO Y PUERTA PERSIANA CUARTO DE BOMBAS PRESION CONSTANTE Y RED CONTRA INCENDIO - 2 NAVES - VANO 2.00 x 2.20 MTS. (INCLUYE CERRADURA) (SOTANO Y SEMI-SOTANO) | UND | 1,00 | \$ 1.500.000 | \$ 1.500.000 |
| 15.03 | MARCO Y PUERTA EN LAMINA COLD ROLLED DE 60x80 CMS.PARA ESCOTILLAS DE INSPECCION TANQUE DE REGULACION DE AGUAS LLUVIAS Y TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA | UND | 2,00 | \$ 350.000 | \$ 700.000 |
| 15.04 | MARCO Y PUERTA PERSIANA PLANTA DE EMERGENCIA - 2 NAVES + 2 FIJOS APERSIANADOS - VANO 2.00 x 2.20 MTS. (INCLUYE CERRADURA) (SOTANO) | UND | 1,00 | \$ 1.750.000 | \$ 1.750.000 |
| 15.05 | CONTRAMARCO, MARCO Y REJILLA ANGULO Y PLATINA PARA CARCAMO DE AGUAS LLUVIAS ACCESO A SOTANO - ANCHO CARCAMO 0.40 MTS. | ML | 5,00 | \$ 150.000 | \$ 750.000 |
| 15.06 | CONTRAMARCO, MARCO Y REJILLA ANGULO Y PLATINA PARA REJILLAS DE VENTILACION EN SOTANO | M2 | 4,00 | \$ 250.000 | \$ 1.000.000 |
| 15.07 | MARCO Y PUERTA PERSIANA SUB-ESTACION - 2 NAVES + 2 FIJOS APERSIANADOS - VANO 2.00 x 2.20 MTS. (INCLUYE CERRADURA) (SOTANO) | UND | 1,00 | \$ 1.750.000 | \$ 1.750.000 |
| 15.08 | MARCOS Y PUERTA METALICA EN LAMINA COLD ROLLED PARA UARS (INCLUYE CERRADURA) - VANO 2.00 x 2.20 MTS. (INCLUYE CERRADURA) (SOTANO) | UND | 2,00 | \$ 1.500.000 | \$ 3.000.000 |
| 15.09 | SOPORTES METALICOS PARA UNIDADES CONDENSADORAS DE A.A. APARTAMENTOS | UND | 72,00 | \$ 150.000 | \$ 10.800.000 |
| 15.10 | PASAMANOS EN TUBULAR METALICO DE 2" PARA ESCALERAS PUNTO FIJO EDIFICIO | ML | 14,47 | \$ 85.000 | \$ 1.229.950 |

PRESUPUESTO DETALLADO DE OBRA

| COSTOS DIRECTOS PROYECTO: | | | | | | 15-feb.-21 |
|---------------------------|--|-----|-------|--------------|----------------------|------------|
| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R TOTAL | |
| 15.11 | PUERTA CORTA FUEGO PARA SALIDAS DE EMERGENCIA DE 0.90x2.50M. INCLUYE MARCO Y CERRADURA DE EMERGENCIA | UND | 8,00 | \$ 1.800.000 | \$ 14.400.000 | |
| 15.12 | MARCO Y PUERTA EN TUBULAR Y PLATINAS ACCESO VEHICULAR SOTANO (INCLUYE HERRAJES, RIELES Y GUJA DE PISO) | M2 | 11,00 | \$ 450.000 | \$ 4.950.000 | |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 43.617.850 | |

| 16.00 ESTUCO Y PINTURAS | | | | | |
|-------------------------|---|-----|----------|--------------|---------------|
| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R TOTAL |
| 16.01 | PINTURA DE SEÑALIZACION COLUMNAS PARQUEADEROS CON PINTURA TIPO GRAFICO AMARILLA Y NEGRA - H=1.20 MTS. | UND | 11,00 | \$ 75.000 | \$ 825.000 |
| 16.02 | PINTURA DE SEÑALIZACION CIRCULACIONES CON PINTURA REFLECTIVA BLANCA (FLECHAS) | UND | 6,00 | \$ 85.000 | \$ 510.000 |
| 16.03 | PINTURA NUMERACION PARQUEADEROS CON PINTURA REFLECTIVA BLANCA | UND | 27,00 | \$ 25.000 | \$ 675.000 |
| 16.04 | PINTURA TOPELLANTAS PREFABRICADOS PARQUEADEROS CON PINTURA REFLECTIVA AMARILLA | UND | 54,00 | \$ 25.000 | \$ 1.350.000 |
| 16.05 | PINTURA IDENTIFICACION TUBERIAS DESCOLGADAS SOTANOS | ML | 350,00 | \$ 12.500 | \$ 4.375.000 |
| 16.06 | PINTURA DE LINEAS DE DEMARCAACION PARQUEADEROS CON PINTURA REFLECTIVA AMARILLA - ANCHO = 15.00 CMS. | ML | 345,00 | \$ 7.500 | \$ 2.587.500 |
| 16.07 | PINTURA PROTECCION CONTRA FUEGO PARA VIGAS METALICAS TIPO JOIST EN SOTANO | M2 | 726,00 | \$ 10.000 | \$ 7.260.000 |
| 16.08 | ESTUCO RELLENO PARA MUROS EN ALMAPANEL O SIMILAR TIPO REVOFAST DE PINTUCO O SIMILAR - ESPESOR MAXIMO 0.50 CMS. - INTERIORES | M2 | 4.189,39 | \$ 14.000 | \$ 58.651.460 |
| 16.09 | ESTUCO DE PULIMENTO Y PINTURA 3 MANOS TIPO VINILTEX TIPO 1 PARA MUROS EN ALMAPANEL O SIMILAR - INTERIORES | M2 | 4.189,39 | \$ 15.000 | \$ 62.840.850 |
| 16.10 | ESTUCO RELLENO PARA CARTERAS DE MUROS EN ALMAPANEL O SIMILAR TIPO REVOFAST DE PINTUCO O SIMILAR - ESPESOR MAXIMO 0.50 CMS. - A<0.60 MTS. - INTERIORES | ML | 217,62 | \$ 7.000 | \$ 1.523.340 |
| 16.11 | ESTUCO DE PULIMENTO Y PINTURA 3 MANOS TIPO VINILTEX TIPO 1 PARA CARTERAS DE MUROS EN ALMAPANEL O SIMILAR - A<0.60 MTS. - INTERIORES | ML | 217,62 | \$ 7.500 | \$ 1.632.150 |
| 16.12 | ESTUCO RELLENO PARA CIELOS EN SISTEMA LIVIANO TIPO REVOFAST DE PINTUCO O SIMILAR - ESPESOR MAXIMO 1.00 CMS. | M2 | 2.268,00 | \$ 15.000 | \$ 34.020.000 |
| 16.13 | ESTUCO DE PULIMENTO Y PINTURA 3 MANOS TIPO VINILTEX TIPO 1 PARA CIELOS EN SISTEMA LIVIANO - INTERIORES | M2 | 2.268,00 | \$ 10.000 | \$ 22.680.000 |
| 16.14 | ESTUCO RELLENO PARA CORTINEROS Y CARTERAS DE CIELOS EN SISTEMA LIVIANO TIPO REVOFAST DE PINTUCO O SIMILAR - ESPESOR MAXIMO 0.50 CMS. - A<0.60 MTS. - INTERIORES | ML | 353,95 | \$ 7.500 | \$ 2.654.625 |
| 16.15 | ESTUCO DE PULIMENTO Y PINTURA 3 MANOS TIPO VINILTEX TIPO 1 PARA CORTINEROS Y CARTERAS DE CIELOS EN SISTEMA LIVIANO - A<0.60 MTS. - INTERIORES | ML | 353,95 | \$ 5.000 | \$ 1.769.750 |
| 16.16 | ESTUCO RELLENO PARA TAPAS BUITRONES EN SISTEMA LIVIANO TIPO REVOFAST DE PINTUCO O SIMILAR - ESPESOR MAXIMO 1.00 CMS. - A<0.60 MTS | M2 | 207,14 | \$ 15.000 | \$ 3.107.100 |
| 16.17 | ESTUCO DE PULIMENTO Y PINTURA 3 MANOS TIPO VINILTEX TIPO 1 PARA TAPAS BUITRONES EN SISTEMA LIVIANO - A<0.60 MTS - INTERIORES | M2 | 207,14 | \$ 10.000 | \$ 2.071.400 |
| 16.18 | ESTUCO RELLENO PARA TAPAS BUITRONES EN SISTEMA LIVIANO TIPO REVOFAST DE PINTUCO O SIMILAR - ESPESOR MAXIMO 1.00 CMS. - A<0.60 MTS | ML | 210,93 | \$ 7.500 | \$ 1.581.975 |
| 16.19 | ESTUCO DE PULIMENTO Y PINTURA 3 MANOS TIPO VINILTEX TIPO 1 PARA TAPAS BUITRONES EN SISTEMA LIVIANO - A<0.60 MTS - INTERIORES | ML | 210,93 | \$ 5.000 | \$ 1.054.650 |
| 16.20 | PINTURA EPOXICA EN PISOS CUARTO DE BOMBAS Y PLANTA DE EMERGENCIA | M2 | 25,00 | \$ 45.000 | \$ 1.125.000 |
| 16.21 | LIJADO, EMPORADO Y APLICACION DE CERA NEUTRA EN PANTALLAS DE CONCRETO ARQUITECTONICOS PUNTO FIJO ASCENSORES Y MURO DE CONTENCION SOTANO A LA VISTA | M2 | 931,20 | \$ 18.000 | \$ 16.761.600 |

PRESUPUESTO DETALLADO DE OBRA

| | | | | | |
|----------------------------------|--|--|--|--|-------------------|
| COSTOS DIRECTOS PROYECTO: | | | | | 15-feb.-21 |
|----------------------------------|--|--|--|--|-------------------|

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R TOTAL |
|-------------------|--|-----|-------|--------------|-----------------------|
| 16.22 | LIJADO, EMPORADO Y APLICACIÓN DE CERA NEUTRA EN COLUMNAS DE CONCRETO ARQUITECTONICOS A LA VISTA - SOTANO | M2 | 68,50 | \$ 18.000 | \$ 1.233.000 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 230.289.400 |

| 17.00 | CARPINTERIA EN ALUMINIO ANODIZADO NEGRO, ACERO INOXIDABLE Y VIDRIO | | | | |
|-------------------|---|-----|--------|--------------|-----------------------|
| 17.01 | MARCO Y PUERTA EN ALUMINIO PARA INSPECCION PERIMETRAL PISCINA DE 0.90x1.60 MTS. | UND | 1,00 | \$ 450.000 | \$ 450.000 |
| 17.02 | MARCO Y PUERTA PERSIANA EN ALUMINIO PARA ACCESO A BAÑOS COMUNES PRIMER PISO DE 0.90x2.20 MTS. | UND | 2,00 | \$ 650.000 | \$ 1.300.000 |
| 17.03 | VENTANERIA DE FACHADAS APARTAMENTOS EN ALUMINIO Y VIDRIO | M2 | 972,21 | \$ 290.000 | \$ 281.940.900 |
| 17.04 | PUERTAS VENTANA BALCON 2,82 X 2,67 EN ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO DE 10.00 MM | UND | 8,00 | \$ 2.258.820 | \$ 18.070.560 |
| 17.05 | PUERTAS VENTANA BALCON 3,6 X 2,67 EN ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO DE 10.00 MM | UND | 8,00 | \$ 2.883.600 | \$ 23.068.800 |
| 17.06 | PUERTAS VENTANA BALCON 4,02 X 2,67 EN ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO DE 10.00 MM | UND | 7,00 | \$ 3.220.020 | \$ 22.540.140 |
| 17.07 | DIVISIONES DE BAÑOS Y BAÑERAS EN ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO DE 8.00 MM | M2 | 258,04 | \$ 300.000 | \$ 77.412.000 |
| 17.08 | DIVISIONES DE DUCHA EN VIDRIO TEMPLADO DE 8.00 MM (INCLUYE ACCESORIOS EN ACERO INOXIDABLE) | M2 | 180,32 | \$ 300.000 | \$ 54.096.000 |
| 17.09 | FACHADA ACCESO EDIFICIO PRIMER PISO EN ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO DE 10.00 MM (INCLUYE PUERTA ACCESO PEATONAL COMPLETA) | M2 | 16,88 | \$ 400.000 | \$ 6.752.000 |
| 17.10 | FACHADA INTERNAS ZONAS COMUNES EDIFICIO PRIMER PISO EN ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO DE 10.00 MM (INCLUYE PUERTA ACCESO PEATONAL COMPLETA) | M2 | 188,12 | \$ 400.000 | \$ 75.248.000 |
| 17.11 | DIVISIONES DE SANITARIOS PUBLICOS TERRAZA PRIMER PISO EN ACERO INOXIDABLE - H=1.80 MTS. (INCLUYE PUERTAS) | M2 | 24,30 | \$ 650.000 | \$ 15.795.000 |
| 17.12 | BARANDA BALCONES Y TERRAZA CUBIERTA EN VIDRIO TEMPLADO DE 10.00 MM Y TUBULAR EN ACERO INOXIDABLE DE 2" (INCLUYE ACCESORIOS DE FIJACION) - H=1.20 MTS. | ML | 102,81 | \$ 350.000 | \$ 35.983.500 |
| 17.13 | LUCETAS DE VENTILACION BAÑOS PUBLICOS TERRAZA PRIMER PISO - ALTO 40.00 CMS. | ML | 2,00 | \$ 185.000 | \$ 370.000 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 613.076.400 |

| 18.00 | CARPINTERIAS EN MADERA | | | | |
|-------------------|--|-----|--------|------------|-----------------------|
| 18.01 | MUEBLE BAJO MESON PORTERIA | ML | 3,98 | \$ 350.000 | \$ 1.393.000 |
| 18.02 | MUEBLE BAJO MESON LOBBY | ML | 3,98 | \$ 350.000 | \$ 1.393.000 |
| 18.03 | MUEBLE BAJO Y ALTO COCINA APARTAMENTOS EN MDF RH Y TUBULAR METALICO | ML | 90,30 | \$ 650.000 | \$ 58.695.000 |
| 18.04 | MUEBLE ALACENA COCINA APARTAMENTOS EN MDF RH Y TUBULAR METALICO | ML | 127,90 | \$ 650.000 | \$ 83.135.000 |
| 18.05 | MUEBLE BAJO Y ALTO MESON LAVAMANOS BAÑOS APARTAMENTOS EN MDF RH Y TUBULAR METALICO | ML | 93,00 | \$ 650.000 | \$ 60.450.000 |
| 18.06 | CLOSET ABIERTO EN MDF Y TUBULAR METALICO | ML | 55,62 | \$ 650.000 | \$ 36.153.000 |
| 18.07 | MUEBLE TV ALCOBAS EN MDF Y TUBULAR METALICO (INCLUYE ENCHAPE PARED) | M2 | 17,28 | \$ 450.000 | \$ 7.776.000 |
| 18.08 | MUEBLE SALA DE TV EN MDF Y TUBULAR METALICO (INCLUYE ENCHAPE PARED) | M2 | 180,00 | \$ 450.000 | \$ 81.000.000 |
| 18.09 | MARCO Y PUERTA DE ACCESO ALCOBAS APARTAMENTOS ENTAMBORADA EN MDF | UND | 33,00 | \$ 850.000 | \$ 28.050.000 |
| 18.10 | MARCO Y PUERTA DE ACCESO BAÑOS APARTAMENTOS ENTAMBORADA EN MDF | UND | 33,00 | \$ 650.000 | \$ 21.450.000 |
| 18.11 | MARCO Y PUERTA DE ACCESO BAÑOS PUBLICOS TERRAZA ENTAMBORADA EN MDF | UND | 2,00 | \$ 650.000 | \$ 1.300.000 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 380.795.000 |

| 19.00 | CERRADURAS Y CONTROLES DE ACCESO | | | | |
|-------|---|-----|-------|------------|---------------|
| 19.01 | CERRADURA PUERTA DE ACCESO APARTAMENTOS | UND | 43,00 | \$ 750.000 | \$ 32.250.000 |

PRESUPUESTO DETALLADO DE OBRA

COSTOS DIRECTOS PROYECTO:

15-feb.-21

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R TOTAL |
|---------------------|---|-----|--------|--------------|----------------------|
| 19.02 | CERRADURA PUERTA DE ACCESO ALCOBAS APARTAMENTOS | UND | 33,00 | \$ 75.000 | \$ 2.475.000 |
| 19.03 | CERRADURA PUERTA DE ACCESO BAÑOS APARTAMENTOS | UND | 33,00 | \$ 60.000 | \$ 1.980.000 |
| 19.04 | CERRADURA PUERTA DE ACCESO BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | UND | 2,00 | \$ 60.000 | \$ 120.000 |
| 19.05 | CERRADURA Y CANTONERA ELECTRICA PUERTA DE ACCESO PEATONAL EDIFICIO EN VIDRIO TEMPLADO | UND | 1,00 | \$ 450.000 | \$ 450.000 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 37.275.000 |
| 20.00 | PREFABRICADOS EN CONCRETO | | | | |
| 20.01 | TOPELLANTAS PREFABRICADOS EN CONCRETO | UND | 54,00 | \$ 35.000 | \$ 1.890.000 |
| 20.02 | ALFAJIAS PREFABRICADAS EN CONCRETO PARA REMATE DE MUROS EN ALMAPANEL O SIMILAR | ML | 250,00 | \$ 35.000 | \$ 8.750.000 |
| 20.03 | MATERAS RECTANGULARES Y CUADRADAS ZONAS SOCIALES COMUNES PRIMER PISO Y TERRAZAS | UND | 3,00 | \$ 450.000 | \$ 1.350.000 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 11.990.000 |
| 21.00 | EQUIPAMIENTO DE BAÑOS, COCINAS Y ZONAS DE OFICIOS APARTAMENTOS Y ZONAS COMUNES ZONAS COMUNES PRIMER PISO | | | | |
| 21.01 | MESON PORTERIA EN MARMOL NEGRO NATURAL - ANCHO 0.75 MTS. - (INCLUYE ESTRUCTURA METALICA) | ML | 6,38 | \$ 475.000 | \$ 3.030.500 |
| 21.02 | MESON COCINETA SALON SOCIAL EN GRANITO NEGRO NATURAL - ANCHO 0.60 MTS. (INCLUYE ESTRUCTURA METALICA) | ML | 3,98 | \$ 450.000 | \$ 1.791.000 |
| 21.03 | BARRA COCINETA SALON SOCIAL EN GRANITO NEGRO NATURAL - ANCHO 0.75 MTS. - (INCLUYE ESTRUCTURA METALICA) | ML | 6,38 | \$ 500.000 | \$ 3.190.000 |
| 21.04 | LAVAPLATOS SENCILLO EN ACERO INOXIDABLE PARA MESON COCINETA SALON SOCIAL | UND | 1,00 | \$ 150.000 | \$ 150.000 |
| 21.05 | CANASTILLA Y SIFON EN P CROMADO PARA LAVAPLATOS COCINETA SALON SOCIAL | UND | 1,00 | \$ 75.000 | \$ 75.000 |
| 21.06 | GRIFERIA DE CUELLO ALTO PARA LAVAPLATOS COCINETA SALON SOCIAL | ML | 1,00 | \$ 250.000 | \$ 250.000 |
| 21.07 | MESON EN MARMOL CREMA MARFIL PARA LAVAMANOS BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | ML | 4,80 | \$ 350.000 | \$ 1.680.000 |
| 21.08 | LAVAMANOS DE INCRUSTAR BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | UND | 4,00 | \$ 250.000 | \$ 1.000.000 |
| 21.09 | BOTON PUSCH PARA DESAGUE LAVAMANOS BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | UND | 4,00 | \$ 75.000 | \$ 300.000 |
| 21.10 | SIFON EN P CROMADO PARA LAVAMANOS BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | UND | 4,00 | \$ 75.000 | \$ 300.000 |
| 21.11 | GRIFERIA DE PUSCH PARA LAVAMANSO BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | UND | 4,00 | \$ 175.000 | \$ 700.000 |
| 21.12 | ESPEJO BISELADO DE 4.00 MM FLOTADO PARA BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | M2 | 3,36 | \$ 150.000 | \$ 504.000 |
| 21.13 | SANITARIO DE TANQUE BAJO PARA BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | UND | 8,00 | \$ 550.000 | \$ 4.400.000 |
| 21.14 | DISPENSADOR DE JABON EN ACERO INOXIDABLE PARA BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | UND | 2,00 | \$ 175.000 | \$ 350.000 |
| 21.15 | DISPENSADOR DE TOALLAS PAPEL EN ACERO INOXIDABLE PARA BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | UND | 2,00 | \$ 175.000 | \$ 350.000 |
| 21.16 | DISPENSADOR DE PAPEL HIGIENICO PARA BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | UND | 8,00 | \$ 175.000 | \$ 1.400.000 |
| 21.17 | SECADOR DE MANOS ELECTRICO EN ACERO INOXIDABLE PARA BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | UND | 2,00 | \$ 1.200.000 | \$ 2.400.000 |
| 21.18 | REJILLAS DE PISO BAÑOS TERRAZA | UND | 2,00 | \$ 45.000 | \$ 90.000 |
| 21.19 | CAJAS RECTANGULARES EN PVC CON TAPA DE 20x20 PARA LLAVES DE PASO | UND | 2,00 | \$ 40.000 | \$ 80.000 |
| APARTAMENTOS | | | | | |
| 21.20 | MESON COCINETA EN GRANITO NEGRO NATURAL - ANCHO 0.60 MTS. | UND | 43,00 | \$ 350.000 | \$ 15.050.000 |

PRESUPUESTO DETALLADO DE OBRA

COSTOS DIRECTOS PROYECTO:

15-feb.-21

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R TOTAL |
|-------------------------|---|-----|-------|--------------|---------------|
| 21.21 | BARRA COCINETA EN GRANITO NEGRO NATURAL - ANCHO 0.50 MTS. - (INCLUYEE ESTRUCTURA METALICA) | ML | 34,00 | \$ 450.000 | \$ 15.300.000 |
| 21.22 | LAVAPLATOS SENCILLO EN ACERO INOXIDABLE PARA MESON | UND | 43,00 | \$ 150.000 | \$ 6.450.000 |
| 21.23 | CANASTILLA Y SOFON EN P CROMADO PARA LAVAPLATOS | UND | 43,00 | \$ 75.000 | \$ 3.225.000 |
| 21.24 | GRIFERIA DE CUELLO ALTO PARA LAVAPLATOS COCINETA | UND | 43,00 | \$ 250.000 | \$ 10.750.000 |
| 21.25 | MESON EN MARMOL CREMA MARFIL PARA LAVAMANOS BAÑOS | ML | 93,00 | \$ 350.000 | \$ 32.550.000 |
| 21.26 | LAVAMANOS SOBRE PUESTO BAÑOS | UND | 72,00 | \$ 250.000 | \$ 18.000.000 |
| 21.27 | BOTON PUSCH PARA DESAGUE LAVAMANOS BAÑOS | UND | 72,00 | \$ 75.000 | \$ 5.400.000 |
| 21.28 | SIFON EN P CROMADO PARA LAVAMANOS BAÑOS | UND | 72,00 | \$ 75.000 | \$ 5.400.000 |
| 21.29 | GRIFERIA DE CUELLO ALTO MONOCONTROL PARA LAVAMANSO BAÑOS | UND | 72,00 | \$ 250.000 | \$ 18.000.000 |
| 21.30 | ESPEJO BISELADO DE 4.00 MM FLOTADO PARA BAÑOS | M2 | 8,00 | \$ 150.000 | \$ 1.200.000 |
| 21.31 | SANITARIO DE TANQUE BAJO PARA BAÑOS | UND | 72,00 | \$ 550.000 | \$ 39.600.000 |
| 21.32 | EXTRACTOR DE OLORES PARA BAÑOS | UND | 72,00 | \$ 100.000 | \$ 7.200.000 |
| 21.33 | JUEGO DE INCRUSTACIONES PARA BAÑOS | JGO | 72,00 | \$ 180.000 | \$ 12.960.000 |
| 21.34 | GRIFERIA MONOCONTROL PARA DUCHA | UND | 43,00 | \$ 250.000 | \$ 10.750.000 |
| 21.35 | REGADERA DE TECHO PARA DUCHA CUADRADA (INCLUYE BRAZO EXTENSOR) | UND | 43,00 | \$ 75.000 | \$ 3.225.000 |
| 21.36 | TINA INDIVIDUAL PARA BAÑOS (INCLUYE GRIFERIA) | UND | 29,00 | \$ 2.500.000 | \$ 72.500.000 |
| 21.37 | REJILLAS DE PISO DUCHAS | UND | 43,00 | \$ 45.000 | \$ 1.935.000 |
| 21.38 | ESTUFA A GAS | UND | 43,00 | \$ 650.000 | \$ 27.950.000 |
| 21.39 | TORRE DE HORNOS | UND | 43,00 | \$ 1.200.000 | \$ 51.600.000 |
| 21.40 | LAVARROPAS EN FIBRA DE VIDRIO + MUEBLE EN MDF RH + GRIFERAI CON EXTENSION | UND | 43,00 | \$ 450.000 | \$ 19.350.000 |
| 21.41 | LLAVES PARA LAVADORA SECADORA | UND | 43,00 | \$ 45.000 | \$ 1.935.000 |
| 21.42 | CAJAS RECTANGULARES EN PVC CON TAPA DE 20x20 PARA LLAVES DE PASO | UND | 43,00 | \$ 45.000 | \$ 1.935.000 |
| TERRAZA CUBIERTA | | | | | |
| 21.43 | MESON COCINETA BAR EN GRANITO NEGRO NATURAL - ANCHO 1.00 MTS. (INCLUYE ESTRUCTURA METALICA) | ML | 6,40 | \$ 650.000 | \$ 4.160.000 |
| 21.44 | LAVAPLATOS SENCILLO EN ACERO INOXIDABLE PARA MESON COCINETA SALON SOCIAL | UND | 1,00 | \$ 150.000 | \$ 150.000 |
| 21.45 | CANASTILLA Y SOFON EN P CROMADO PARA LAVAPLATOS | UND | 1,00 | \$ 75.000 | \$ 75.000 |
| 21.46 | GRIFERIA DE CUELLO ALTO PARA LAVAPLATOS COCINETA SALON SOCIAL | UND | 1,00 | \$ 250.000 | \$ 250.000 |
| 21.47 | MESON EN MARMOL CREMA MARFIL PARA LAVAMANOS BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | ML | 1,00 | \$ 350.000 | \$ 350.000 |
| 21.48 | LAVAMANOS DE INCRUSTAR BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | UND | 2,00 | \$ 250.000 | \$ 500.000 |
| 21.49 | BOTON PUSCH PARA DESAGUE LAVAMANOS BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | UND | 2,00 | \$ 75.000 | \$ 150.000 |
| 21.50 | SIFON EN P CROMADO PARA LAVAMANOS BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | UND | 2,00 | \$ 75.000 | \$ 150.000 |
| 21.51 | GRIFERIA DE PUSCH PARA LAVAMANSO BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | UND | 2,00 | \$ 250.000 | \$ 500.000 |
| 21.52 | ESPEJO BISELADO DE 4.00 MM FLOTADO PARA BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | M2 | 1,19 | \$ 150.000 | \$ 178.500 |
| 21.53 | SANITARIO DE TANQUE BAJO PARA BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | UND | 2,00 | \$ 550.000 | \$ 1.100.000 |
| 21.54 | DISPENSADOR DE JABON EN ACERO INOXIDABLE PARA BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | UND | 2,00 | \$ 175.000 | \$ 350.000 |
| 21.55 | DISPENSADOR DE TOALLAS PAPEL EN ACERO INOXIDABLE PARA BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | UND | 2,00 | \$ 175.000 | \$ 350.000 |
| 21.56 | DISPENSADOR DE PAPEL HIGIENICO PARA BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | UND | 2,00 | \$ 175.000 | \$ 350.000 |
| 21.57 | SECADOR DE MANOS ELECTRICO EN ACERO INOXIDABLE PARA BAÑOS PUBLICOS TERRAZA | UND | 2,00 | \$ 1.200.000 | \$ 2.400.000 |
| 21.58 | REJILLAS DE PISO BAÑOS TERRAZA | UND | 2,00 | \$ 45.000 | \$ 90.000 |
| 21.59 | DOTACION DE LEY PISCINA | GLB | 1,00 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 |

PRESUPUESTO DETALLADO DE OBRA

| COSTOS DIRECTOS PROYECTO: | | | | | | 15-feb.-21 |
|---------------------------|---|-------|-------|----------------|-----------------------|------------|
| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R TOTAL | |
| 21.60 | CAJAS RECTANGULARES EN PVC CON TAPA DE 20x20 PARA LLAVES DE PASO | UND | 2,00 | \$ 45.000 | \$ 90.000 | |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 417.999.000 | |
| 22.00 | REDES DE DRENAJES Y FILTROS | | | | | |
| 22.01 | REDES DE DRENAJES Y FILTROS | GLB | 1,00 | \$ 25.000.000 | \$ 25.000.000 | |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 25.000.000 | |
| 23.00 | REDES HIDRO-SANITARIAS | | | | | |
| 23.01 | REDES SANITARIAS | GLB | 1,00 | \$ 111.276.800 | \$ 111.276.800 | |
| 23.02 | REDES HIDRAULICAS | GLB | 1,00 | \$ 166.915.200 | \$ 166.915.200 | |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 278.192.000 | |
| 24.00 | RED CONTRA INCENDIO Y BABINETES | | | | | |
| 24.01 | RED CONTRA INCENDIO (INCLUYE GABINETES CLASE III) | GLB | 1,00 | \$ 83.457.600 | \$ 83.457.600 | |
| 24.02 | SISTEMA DE DETECCION CONTRA INCENDIO | GLB | 1,00 | \$ 20.864.400 | \$ 20.864.400 | |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 104.322.000 | |
| 25.00 | REDES DE GAS | | | | | |
| 25.01 | RED DE GAS INTERIOR | APTO | 43,00 | \$ 970.000 | \$ 41.710.000 | |
| 25.02 | ACOMETIDA RED DE GAS | GLB | 1,00 | \$ 10.432.200 | \$ 10.432.200 | |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 52.142.200 | |
| 26.00 | REDES ELECTRICAS Y DE ILUMINACION | | | | | |
| 26.01 | SISTEMA MALLA A TIERRA SUB-ESTACION | GLB | 1,00 | \$ 4.357.500 | \$ 4.357.500 | |
| 26.02 | DUCTOS Y BANDEJAS DE BAJA TENSION | GLB | 1,00 | \$ 52.850.000 | \$ 52.850.000 | |
| 26.03 | CANALIZACIONES DE COMUNICACIONES | GLB | 1,00 | \$ 16.240.000 | \$ 16.240.000 | |
| 26.04 | ACOMETIDAS DE BAJA TENSION | GLB | 1,00 | \$ 134.050.000 | \$ 134.050.000 | |
| 26.05 | PUNTOS ELECTRICOS FOSO ASCENSOR | GLB | 1,00 | \$ 3.850.000 | \$ 3.850.000 | |
| 26.06 | REDES ELECTRICAS INTERNAS SOTANO | GLB | 1,00 | \$ 21.728.000 | \$ 21.728.000 | |
| 26.07 | REDES ELECTRICAS INTERNAS ZONAS COMUNES PRIMER PISO, PUNTOS FIJOS Y TERRAZA | GLB | 1,00 | \$ 34.041.000 | \$ 34.041.000 | |
| 26.08 | REDES ELECTRICAS INTERNAS APARTAMENTOS TIPO | APTO | 43,00 | \$ 5.418.000 | \$ 232.974.000 | |
| 26.10 | LUMINARIAS | GLB | 1,00 | \$ 71.477.700 | \$ 71.477.700 | |
| 26.10 | SISTEMA DE APANTALLAMIENTO | GLB | 1,00 | \$ 21.189.000 | \$ 21.189.000 | |
| 26.12 | VARIOS | GLB | 1,00 | \$ 17.465.000 | \$ 17.465.000 | |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 610.222.200 | |
| 27.00 | RED DE MEDIA TENSION Y SUB-ESTACION | | | | | |
| 27.01 | RED DE MEDIA TENSION Y SUB-ESTACION | GLB | 1,00 | \$ 146.275.500 | \$ 146.275.500 | |
| 27.02 | TRANSFORMADOR | GLB | 1,00 | \$ 14.017.500 | \$ 14.017.500 | |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 160.293.000 | |
| 28.00 | REDES DE AIRE ACONDICIONADO | | | | | |
| 28.01 | REDES DE AIRE ACONDICIONADO | APTO. | 43,00 | \$ 1.450.000 | \$ 62.350.000 | |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 62.350.000 | |
| 29.00 | REDES DE COMUNICACIONES, SEGURIDAD, VOZ DE DATOS | | | | | |
| 29.01 | INFRAESTRUCTURA PARA SEGURIDAD Y CCTV | GLB | 1,00 | \$ 7.500.000 | \$ 7.500.000 | |
| 29.02 | RED DE COMUNICACION, VOZ Y DATOS | APTO | 43,00 | \$ 360.000 | \$ 15.480.000 | |
| 29.03 | KIT BASICO DOMOTICA | APTO | 0,00 | \$ 750.000 | \$ 0 | |
| 29.07 | INFRAESTRUCTURA DOMOTICA KIT AVANZADOS | APTO | 0,00 | \$ 500.000 | \$ 0 | |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 22.980.000 | |
| 30.00 | SEÑALETICA | | | | | |
| 30.01 | SEÑALIZACION EDIFICIO | GLB | 1,00 | \$ 3.500.000 | \$ 3.500.000 | |
| 30.02 | SEÑALIZACION ZONAS COMUNES | GLB | 1,00 | \$ 500.000 | \$ 500.000 | |
| 30.03 | SEÑALIZACION APARTAMENTOS | APTO | 43,00 | \$ 45.000 | \$ 1.935.000 | |
| 30.04 | SEÑALIZACION SOTANO | GLB | 1,00 | \$ 150.000 | \$ 150.000 | |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 6.085.000 | |

PRESUPUESTO DETALLADO DE OBRA

COSTOS DIRECTOS PROYECTO:

15-feb.-21

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R TOTAL |
|--------------|---|------|--------|-------------------|-----------------------|
| 31.00 | MOBILIARIO APARTAMENTOS | | | | |
| 31.01 | DOTACION ELECTRODOMESTICOS APARTAMENTOS | APTO | 43,00 | \$ 4.500.000 | \$ 193.500.000 |
| 31.02 | MOBILIARIO Y DOTACION APARTAMENTOS | APTO | 43,00 | \$ 6.000.000 | \$ 258.000.000 |
| | | | | SUB-TOTAL: | \$ 451.500.000 |
| 32.00 | MOBILIARIO ZONAS COMUNES Y SOCIALES | | | | |
| 31.01 | MOBILIARIOS SALON SOCIAL PRIMER PISO | GLB | 1,00 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 |
| 31.02 | MOBILIARIO LOBBY | GLB | 1,00 | \$ 7.500.000 | \$ 7.500.000 |
| 31.03 | MOBILIARIO TERRAZA PRIMER PISO | GLB | 1,00 | \$ 3.500.000 | \$ 3.500.000 |
| 31.04 | DOTACION PLAY ROOM PRIMER PISO | GLB | 1,00 | \$ 3.000.000 | \$ 3.000.000 |
| 31.05 | MOBILIARIO BAR TERRAZA | GLB | 1,00 | \$ 5.000.000 | \$ 5.000.000 |
| 31.06 | DOTACION LOUNDRY ROOM TERRAZA | GLB | 1,00 | \$ 7.500.000 | \$ 7.500.000 |
| 31.06 | MOBILIARIO Y DOTACION CINEMA TERRAZA | GLB | 1,00 | \$ 5.000.000 | \$ 5.000.000 |
| 31.06 | DOTACION WELNESS | GLB | 1,00 | \$ 3.000.000 | \$ 3.000.000 |
| 31.07 | MOBILIARIO ZONA HUMEDA PISCINA TERRAZA | GLB | 1,00 | \$ 3.500.000 | \$ 3.500.000 |
| | | | | SUB-TOTAL: | \$ 40.500.000 |
| 33.00 | EQUIPOS ESPECIALES Y DOTACION EDIFICIO | | | | |
| 33.01 | PLANTA DE EMERGENCIA 250 KVA + DESFOGUE | UND | 1,00 | \$ 148.000.000 | \$ 148.000.000 |
| 33.02 | EQUIPO DE BOMBEO Y PRESION CONSTANTE | UND | 1,00 | \$ 17.000.000 | \$ 17.000.000 |
| 33.03 | EQUIPO POZO DE SUCCION AGUAS NEGRAS | UND | 1,00 | \$ 7.500.000 | \$ 7.500.000 |
| 33.04 | EQUIPO POZO DE SUCCION AGUAS LLUVIAS | UND | 1,00 | \$ 7.500.000 | \$ 7.500.000 |
| 33.05 | EQUIPOS Y DOTACION PISCINA | UND | 1,00 | \$ 5.500.000 | \$ 5.500.000 |
| 33.08 | PLANTA TELEFONICA EDIFICIO | UND | 1,00 | \$ 10.000.000 | \$ 10.000.000 |
| 33.09 | EQUIPOS CCTV | UND | 1,00 | \$ 5.500.000 | \$ 5.500.000 |
| 33.10 | ANCLAJES Y LINEAS DE VIDA CERTIFICADOS PARA MANTENIMIENTO FACHADAS | GLB | 1,00 | \$ 15.000.000 | \$ 15.000.000 |
| 33.11 | ASCENSOR DE 10 PARADAS + OBRAS COMPLEMENTARIAS METALICAS | UND | 2,00 | \$ 250.000.000 | \$ 500.000.000 |
| 33.12 | BOMBA CONTRA INCENDIOS | UND | 1,00 | \$ 175.000.000 | \$ 175.000.000 |
| 33.13 | MOTORES Y HERRAJES PUERTAS DE ACCESO VEHICULAR | UND | 1,00 | \$ 9.500.000 | \$ 9.500.000 |
| | | | | SUB-TOTAL: | \$ 900.500.000 |
| 34.00 | PAVIMENTOS INTERIORES | | | | |
| 34.01 | PERFILADA DEL TERRENO A MANO 10 CM | M2 | 640,69 | \$ 6.500 | \$ 4.164.485 |
| 34.02 | CONFORMACIÓN Y COMPACTACIÓN DE LA SUB-RASANTE CON RANA VIBRO COMPACTADORA O SIMILAR | M2 | 640,69 | \$ 4.500 | \$ 2.883.105 |
| 34.03 | GEOTEXTIL NO TEJIDO TIPO NT-1700 DE PAVCO O SIMILAR | M2 | 640,69 | \$ 9.500 | \$ 6.086.555 |
| 34.04 | RELLENO EN MATERIAL GRANULAR ROCAMUERTA DE IP<12% , COMPACTADOS AL 95% DEL PM E-0.22 MTS SOTANO | M3 | 160,17 | \$ 65.000 | \$ 10.411.213 |
| 34.05 | RELLENO EN MATERIAL GRANULAR TIPO BASE GRANULAR NORMA INVIAS COMPACTADO AL 100 % DEL PM E=-0.15 MTS PAVIMENTO INTERIOR | M3 | 96,10 | \$ 75.000 | \$ 7.207.500 |
| 34.06 | LOSA SOTANO EN CONCRETO DE MR=600 PSI- E=0.13 MTS PAÑOS NO MAYORES A 3.00 X 3.00 MTS ACABADO CON HELICOPTERO Y ENDURECEDOR DE PISO TIPO SIKAFLOOR-3 QUARTZ TOP O SIMILAR PROPORCION DE 5.00 KG/M2 | M2 | 640,69 | \$ 85.000 | \$ 54.458.650 |
| 34.07 | CORTE Y RELLENO DE JUNTAS DE DILATAACION Y CONSTRUCCION CON SIKA ROD DE 3/8" Y SIKAFLEX 15 LM SL O SIMILARES | ML | 521,86 | \$ 16.500 | \$ 8.610.690 |
| 34.08 | RELLENO DE JUNTAS DE CONSTRUCCION ENTRE LOSA DE PAVIMENTO Y OTRAS ESTRUCTURAS CON ICOPOR DE E=1.00 CM Y SIKAFLEX 15 LM SL O SIMILAR | ML | 521,86 | \$ 12.500 | \$ 6.523.250 |
| 34.09 | ANDEN PERIMETRAL EXTERNO EN CONCRETO FC=3500 PSI E=0.12 MTS PAÑOS NO MAYORE A 2.00 X 1.00 MTS - ACABADO CON HELICOPTERO Y ENDURECEDOR DE PISO TIPO SIKAFLOOR 3 QUARTZ TOP O SIMILAR PROPORCION 4.00 KG/M2 | M2 | 75,00 | \$ 55.000 | \$ 4.125.000 |

PRESUPUESTO DETALLADO DE OBRA

| | | | | | |
|----------------------------------|--|--|--|--|-------------------|
| COSTOS DIRECTOS PROYECTO: | | | | | 15-feb.-21 |
|----------------------------------|--|--|--|--|-------------------|

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R TOTAL |
|------|-------------|-----|-------|--------------|-----------|
|------|-------------|-----|-------|--------------|-----------|

| | | | | | |
|-------------------|---|----|----------|-----------|-----------------------|
| 34.10 | BORDILLO EN CONCRETO DE FC=3000 PSI SECCION 17.50 CM X15.00 CM INCLUYE REFUERZO Y ANCLAJE A LOSA DE PAVIMENTO | ML | 65,00 | \$ 45.500 | \$ 2.957.500 |
| 34.11 | MALLA ELECTROSOLDADA | KG | 3.267,00 | \$ 5.200 | \$ 16.988.400 |
| 34.12 | ACERO DE REFUERZO FIGURADO DE FY=60.000 PSI | KG | 650,00 | \$ 5.000 | \$ 3.250.000 |
| 34.13 | ACERO DE REFUERZO LISO DE 1/2" FY=37.000 PSI PARA JUNTAS LONGITUDINALES DE L=0.80 MTS. CADA 1.00 MT | KG | 450,00 | \$ 5.200 | \$ 2.340.000 |
| 34.14 | ACERO DE REFUERZO LISO DE 5/8" FY=37.000 PSI PARA JUNTAS TRANSVERSALES DE L=0.30 MTS. CADA 0.30 MTS. | KG | 250,00 | \$ 5.200 | \$ 1.300.000 |
| 34.15 | RAMPA SOTANO SOBRE TERRENO EN CONCRETO DE MR=600 PSI- E=0.13 MTS PAÑOS NO MAYORES A 3.00 X 3.00 MTS ACABADO CON HELICOPTERO Y ENDURECEDOR DE PISO TIPO SIKAFLOOR 3 QUARTZ TOP O SIMILAR PROPORCION 4.00 KG/M2 | M2 | 50,50 | \$ 95.000 | \$ 4.797.500 |
| 34.16 | PROTECCION DE ZAPATAS Y VIGAS DE CIMENTACION CON COLCHON DE ARENA (INCLUYE RETIRO POSTERIOR) | M2 | 363,00 | \$ 5.100 | \$ 1.851.300 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 137.955.148 |

| 35.00 ESTRUCTURAS EN CONCRETO COMPLEMENTARIAS | | | | | |
|--|--|----|----------|------------|----------------------|
| 34.01 | BASES ACUSTICAS PARA PLANTA DE EMERGENCIA Y BOMBAS (INCLUYE TRAMIENTO ACUSTICO) EN CONCRETO REFORZADO DE F'C=4.000 PSI | M3 | 2,00 | \$ 750.000 | \$ 1.500.000 |
| 34.02 | MUROS PERIMETRALES FOSOS DE ASCENSORES EN CONCRETO IMPERMEABILIZADO DE F'C=4.000 PSI | M3 | 9,80 | \$ 750.000 | \$ 7.350.000 |
| 34.03 | POZOS DE SUCCION DE AGUAS LLUVIAS Y REGULACION (INCLUYE LOSA DE FONDO, MUROS PERIMETRALES Y TAPAS) | M3 | 6,25 | \$ 750.000 | \$ 4.687.500 |
| 34.04 | MUROS PERIMETRALES TANQUES DE ALMACENAMIENTO Y REGULACION DE AGUA POTABLE EN CONCRETO IMPERMEABILIZADO DE F'C=4.000 PSI | M3 | 30,00 | \$ 750.000 | \$ 22.500.000 |
| 34.05 | LOSAS DE FONDO MACIZAS TANQUES DE ALMACENAMIENTO Y REGULACION DE AGUAS LLUVIAS EN CONCRETO IMPERMEABILIZADO DE F'C=4.000 PSI | M2 | 35,00 | \$ 160.000 | \$ 5.600.000 |
| 34.06 | CINTA SIKA PVC V-15 EN LA UNION DE MUROS Y LOSAS DE FONDO TANQUES Y FOSOS | ML | 85,00 | \$ 54.000 | \$ 4.590.000 |
| 34.07 | ACERO DE REFUERZO PARA OBRAS EN CONCRETO COMPLEMENTARIAS | KG | 6.644,00 | \$ 5.200 | \$ 34.548.800 |
| 34.08 | CONFORMACION DE MATERAS (INCLUYE LOSA DE FONDO Y MUROS PERIMETRALES) EN CONCRETO IMPERMEABILIZADO DE F'C=3.000 PSI (28 MPA) + REFUERZO | M2 | 40,96 | \$ 75.000 | \$ 3.072.000 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 83.848.300 |

| 36.00 ARBORIZACION Y JARDINERIA | | | | | |
|--|---|-----|--------|--------------|----------------------|
| 36.01 | MUROS VERDES EN ZONAS DE TINAS APARTAMENTOS | M2 | 139,18 | \$ 225.000 | \$ 31.315.500 |
| 36.02 | JARDINERIA INTERIOR | GLB | 1,00 | \$ 3.000.000 | \$ 3.000.000 |
| 36.03 | JARDINERIA EXTERIOR | GLB | 1,00 | \$ 2.000.000 | \$ 2.000.000 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 36.315.500 |

| 37.00 ASEO Y VARIOS | | | | | |
|----------------------------|---|------|-------|--------------|----------------------|
| 37.01 | ASEO PERMANENTE DE LA OBRA | MES | 18,00 | \$ 400.000 | \$ 7.200.000 |
| 37.02 | ASEO FINAL DE OBRA | GLB | 1,00 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 |
| 37.03 | ASEO DETALALDO APARTAMENTOS | APTO | 43,00 | \$ 200.000 | \$ 8.600.000 |
| 37.04 | DESMONTE Y RETIROS PROVISIONAALES DE OBRA | GLB | 1,00 | \$ 2.000.000 | \$ 2.000.000 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 20.300.000 |

COSTOS DIRECTOS EDIFICIO:

\$ 9.307.888.815

 Diversificar S.A.
 NIT 800.112.154-1

PRESUPUESTO DETALLADO DE OBRA

COSTOS DIRECTOS PROYECTO:

15-feb.-21

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R TOTAL |
|------|-------------|-----|-------|--------------|-----------|
|------|-------------|-----|-------|--------------|-----------|

OBRAS COMPLEMENTARIAS

| 38.00 | OBRAS COMPLEMENTARIAS | | | | |
|-------------------|--|----|--------|------------|----------------------|
| 38.01 | ACCESO VEHICULAR, PEATONAL Y ANDENES EXTERIORES | | | | |
| 38.01.01 | LOCALIZACION Y REPLANTEO | M2 | 200,80 | \$ 2.500 | \$ 502.000 |
| 38.01.02 | RETIRO DE CERRAMIENTO PROVISIONAL DE OBRA | ML | 99,54 | \$ 7.500 | \$ 746.550 |
| 38.01.03 | CERRAMIENTO DE PROTECCION EN MADERA Y TELA VERDE | ML | 99,54 | \$ 35.000 | \$ 3.483.900 |
| 38.01.04 | EXCAVACION A MANO, CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL SOBRENTE | M3 | 193,14 | \$ 22.000 | \$ 4.249.080 |
| 38.01.05 | CONFORMACION Y COMPACTACION DE LA SUB-RASANTE | M2 | 241,42 | \$ 6.500 | \$ 1.569.230 |
| 38.01.06 | GEOTEXTIL TEJIDO T-1700 | M2 | 203,33 | \$ 9.500 | \$ 1.931.635 |
| 38.01.07 | RELLENO CON MATERIAL GRANULAR TIPO ROCA MUERTA COMPACTADA AL 95 DEL PM - ESPESOR MINIMO 32.00 CMS. | M3 | 156,49 | \$ 75.000 | \$ 11.736.750 |
| 38.01.08 | BASE GRANULAR TIPO INVIAS COMPACTADA AL 95 DEL PM - ESPESOR MINIMO 15.00 CMS. | M3 | 30,50 | \$ 85.000 | \$ 2.592.500 |
| 38.01.09 | RAMPA ACCESO SOTANO SOBRE TERRENO EN CONCRETO DE MR=600 PSI- E=0.13 MTS PAÑOS NO MAYORES A 3.00 X 3.00 MTS ACABADO CON HELICOPTERO Y ENDURECEDOR DE PISO TIPO SIKAFLOOR 3 QUARTZ TOP O SIMILAR PROPORCION 4.00 KG/M2 | M2 | 24,43 | \$ 85.000 | \$ 2.076.550 |
| 38.01.10 | ACERO DE REFUERZO DOVELAS EN ACEO LISO DE 5/8" | KG | 150,00 | \$ 5.200 | \$ 780.000 |
| 38.01.11 | SARDINEL RECTANGULAR EN CONCRETO DE F'C=3.000 PSI - H=15.00 CMS. (INCLUYE ACERO DE REFUERZO) | ML | 30,47 | \$ 55.000 | \$ 1.675.850 |
| 38.01.12 | ANDENES EN CONCRETO DE F'C=3.000 PSI - E=10.00 CMS. | M2 | 38,09 | \$ 47.500 | \$ 1.809.275 |
| 38.01.13 | ANTEJARDIN EN CONCRETO DE F'C=3.000 PSI - E=10.00 CMS. (PARQ. VISITANTES) | M2 | 178,90 | \$ 75.000 | \$ 13.417.500 |
| 38.01.14 | BALDOSA TACTIL TIPO MECEP SOBRE ANDENES EN CONCRETO DE 40x40 CMS. (INCLUYE SELLO DE ARENA) | M2 | 36,96 | \$ 75.000 | \$ 2.772.000 |
| 38.01.15 | CIMENTACION Y MUROS DE CONTENCION PARA RAMPAS PEATONALES | M3 | 4,00 | \$ 650.000 | \$ 2.600.000 |
| 38.01.16 | RAMPAS PEATONALES DE ACCESO A PORTERIA SOBRE EL TERRENO EN CONCRETO F'C=43.00 PSI - ESPESOR 13.00 CMS. | M2 | 14,00 | \$ 80.000 | \$ 1.120.000 |
| 38.01.17 | ASEO FINAL Y VARIOS | M2 | 250,00 | \$ 4.000 | \$ 1.000.000 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 54.062.820 |

| 38.02 | PISCINA | | | | |
|-------------------|--|-----|------|---------------|----------------------|
| 38.02.01 | PISCINA EN LINER (INCLUYE ESTRUCTURAS EN CONCRETO Y PVC) | GLB | 1,00 | \$ 45.000.000 | \$ 45.000.000 |
| SUB-TOTAL: | | | | | \$ 45.000.000 |

COSTOS DIRECTOS OBRAS COMPLEMENTARIAS:

\$ 99.062.820

COSTOS DIRECTOS TOTALES:

\$ 9.406.951.635

5.

| | | |
|--|---|-----------|
| PROYECTO: 733 |  | FECHA: |
| CONTRATANTE: DIVERSIFICAR S.A. | | 3-mar.-21 |
| RESUMEN DE COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO | | REVISOR: |
| | | 09-2021 |

| ITEM | DESCRIPCION | TOTAL | % / C.D. |
|---|---|-------------------------|----------------|
| COSTOS DIRECTOS DE CONSTRUCCION | | \$ 9.406.951.635 | 100,00% |
| I. COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION | | | |
| 1 | ADMINISTRACION DE OBRA + HONORARIOS DE CONSTRUCCION | \$ 1.356.837.000 | 14,42% |
| 2 | DERECHOS DE SERVICIOS PUBLICOS | \$ 64.000.000 | 0,68% |
| 3 | SERVICIOS PUBLICOS | \$ 72.000.000 | 0,77% |
| 4 | POLIZAS Y GARANTIAS (SOBRE C.D.) | \$ 22.388.545 | 0,24% |
| 5 | HONORARIOS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS | \$ 353.733.178 | 3,76% |
| 6 | IMPUESTOS Y LICENCIAS | \$ 149.864.179 | 1,59% |
| 7 | IMPUESTOS MUNICIPALES | \$ 157.708.854 | 1,68% |
| 8 | OTROS COSTOS | \$ 308.139.033 | 3,28% |
| COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION | | \$ 2.484.670.788 | 26,41% |
| II. COSTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS | | | |
| 1 | HONORARIOS DE ESTUDIOS Y COMISIONES | \$ 531.684.656 | 5,65% |
| 2 | PUBLICIDAD | \$ 40.500.000 | 0,43% |
| 3 | VENTAS Y POST-VENTA | \$ 158.972.443 | 1,69% |
| 4 | HONORARIOS DE FIDUCIA | \$ 169.799.081 | 1,81% |
| 4 | DERECHOS Y GASTOS NOTARIALES VENTAS | \$ 129.208.664 | 1,37% |
| 5 | GASTOS GENERALES | \$ 6.750.000 | 0,07% |
| COSTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS | | \$ 1.036.914.843 | 11,02% |
| TOTAL COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION Y DE ADMINISTRACION Y VENTAS | | \$ 3.521.585.632 | 37,44% |
| \$ COSTOS INDIRECTOS / M2 DE AREA CONSTRUIDA | | \$ 640.426 | |
| III. VALOR DEL LOTE | | | |
| 1 | LOTE | \$ 1.444.531.525 | 15,36% |
| 2 | IMPUESTOS | \$ 100.000.000 | 1,06% |
| VALOR DEL LOTE + IMPUESTOS | | \$ 1.544.531.525 | 16,42% |
| IV. CREDITO CONSTRUCTOR Y OTROS | | | |
| 1 | COSTOS CREDITO CONSTRUCTOR Y OTROS | \$ 706.181.250 | 7,51% |
| COSTOS FINANCIEROS | | \$ 706.181.250 | 7,51% |
| TOTAL COSTOS DE LOTE Y FINANCIEROS | | \$ 2.250.712.775 | 23,93% |
| \$ COSTOS INDIRECTOS / M2 DE AREA CONSTRUIDA | | \$ 503.973 | |
| COSTOS DE LOTE, INDIRECTOS DE CONSTRUCCION, DE ADMINISTRACION Y VENTAS Y FINANCIEROS CONSOLIDADO | | | |
| TOTAL COSTOS DE LOTE, INDIRECTOS, DE ADMINISTRACION Y VENTAS Y FINANCIEROS | | \$ 5.772.298.407 | |
| COSTOS INDIRECTOS / COSTOS DIRECTOS | | 61,36% | |
| \$ COSTOS INDIRECTOS / M2 DE AREA CONSTRUIDA | | \$ 458.349 | |



6.

Diversificar
CONSTRUCTORA

PROYECTO: 733
PRESUPUESTO DE COSTOS INDIRECTOS Y DE ADMINISTRACION DEL PROYECTO
3-mar.-21

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R PARCIAL | SUB-TOTAL | TOTAL | % / C.D. | PRE-INVERSION |
|--|---|------|--------|-------------------|------------------|------------------|-------------------------|---------------|-------------------------|
| I. VALOR DEL LOTE | | | | | | | | | |
| LOTE | | | | | | | | | |
| 1 | VALOR DEL LOTE | M2 | 8,50% | \$ 16.994.488.530 | \$ 1.444.531.525 | \$ 1.444.531.525 | | | \$ 1.444.531.525 |
| | SUB-TOTAL | | | | | | \$ 1.444.531.525 | 15,36% | \$ 1.444.531.525 |
| IMPUESTOS | | | | | | | | | |
| 1 | PREDIAL Y VALORIZACION | AÑOS | 4,00 | \$ 25.000.000 | \$ 100.000.000 | \$ 100.000.000 | | | \$ 75.000.000 |
| | SUB-TOTAL | | | | | | \$ 100.000.000 | 1,06% | \$ 75.000.000 |
| | VALOR DEL LOTE + IMPUESTOS | | | | | | \$ 1.544.531.525 | 16,42% | \$ 1.519.531.525 |
| II. COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION | | | | | | | | | |
| ADMINISTRACION DE OBRA + HONORARIOS DE CONSTRUCCION | | | | | | | | | |
| 1 | HONORARIOS DEL CONSTRUCTOR | MES | 18,00 | \$ 12.500.000 | \$ 225.000.000 | \$ 225.000.000 | | | \$ 0 |
| 2 | PERSONAL DE DIRECCION Y APOYO DE OBRA | % | 10,25% | \$ 9.406.951.635 | \$ 964.637.000 | \$ 964.637.000 | | | \$ 0 |
| 3 | HONORARIOS DE INTERVENTORIA + PERSONAL DE SUPERVISION + IVA | MES | 16,0 | \$ 5.950.000 | \$ 95.200.000 | \$ 95.200.000 | | | \$ 0 |
| 4 | GERENCIA TECNICA DE CONSTRUCCION | MESS | 18,00 | \$ 4.000.000 | \$ 72.000.000 | \$ 72.000.000 | | | \$ 0 |
| | SUB-TOTAL | | | | | | \$ 1.356.837.000 | 14,42% | \$ 0 |
| DERECHOS DE SERVICIOS PUBLICOS | | | | | | | | | |
| 1 | CALIBRACION MEDIDORES UNIDADES PRIVADAS | UND | 43,0 | \$ 500.000 | \$ 21.500.000 | \$ 21.500.000 | | | \$ 0 |
| 2 | CALIBRACION MEDIDORES ZONAS COMUNES | UND | 1,0 | \$ 500.000 | \$ 500.000 | \$ 500.000 | | | \$ 0 |
| 3 | INTERVENTORIA PROYECTO ELECTRICO | GLB | 1,0 | \$ 7.500.000 | \$ 7.500.000 | \$ 7.500.000 | | | \$ 0 |
| 4 | CERTIFICACION RETIE | GLB | 1,0 | \$ 12.000.000 | \$ 12.000.000 | \$ 12.000.000 | | | \$ 0 |
| 5 | REVISION PROYECTO ELECTRICO | GLB | 1,0 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 | | | \$ 2.500.000 |
| 6 | DERECHOS DE ACOMETIDAS PROVISIONALES | GLB | 1,0 | \$ 10.000.000 | \$ 10.000.000 | \$ 10.000.000 | | | \$ 10.000.000 |
| 7 | REVISION BOMBEROS | GLB | 1,0 | \$ 10.000.000 | \$ 10.000.000 | \$ 10.000.000 | | | \$ 10.000.000 |
| | SUB-TOTAL | | | | | | \$ 64.000.000 | 0,68% | \$ 22.500.000 |
| SERVICIOS PUBLICOS | | | | | | | | | |
| 1 | SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO | MES | 18,0 | \$ 1.500.000 | \$ 27.000.000 | \$ 27.000.000 | | | \$ 0 |
| 2 | TELEFONIA + INTERNET | MES | 18,0 | \$ 500.000 | \$ 9.000.000 | \$ 9.000.000 | | | \$ 0 |
| 3 | SERVICIO DE ENERGIA | MES | 18,0 | \$ 2.000.000 | \$ 36.000.000 | \$ 36.000.000 | | | \$ 0 |
| | SUB-TOTAL | | | | | | \$ 72.000.000 | 0,77% | \$ 0 |



PROYECTO: 733
PRESUPUESTO DE COSTOS INDIRECTOS Y DE ADMINISTRACION DEL PROYECTO

3-mar.-21

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R PARCIAL | SUB-TOTAL | TOTAL | % / C.D. | PRE-INVERSION |
|---|---|-----|----------|-------------------|----------------|----------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
| POLIZAS Y GARANTIAS | | | | | | | | | |
| 1 | POLIZA TODO RIESGO CONSTRUCCION (COBERTURA: 100% - VIGENCIA: 20 + 3 MESES) | UND | 1,0 | \$ 22.388.545 | \$ 22.388.545 | \$ 22.388.545 | | | \$ 22.388.545 |
| 2 | POLIZA DE VIVIENDA SEGURA | UND | 1,00% | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | | | |
| SUB-TOTAL | | | | | | | \$ 22.388.545 | 0,24% | \$ 22.388.545 |
| HONORARIOS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS | | | | | | | | | |
| 1 | DISEÑO ESTRUCTURAL | M2 | 3.477,40 | \$ 6.000 | \$ 20.864.400 | \$ 20.864.400 | | | \$ 20.864.400 |
| 2 | DISEÑO ARQUITECTONICO | GLB | 1,30% | \$ 9.406.951.635 | \$ 122.290.371 | \$ 122.290.371 | | | \$ 122.290.371 |
| 3 | PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION | GLB | 1,0 | \$ 16.000.000 | \$ 16.000.000 | \$ 16.000.000 | | | \$ 16.000.000 |
| 4 | PRE-FACTIBILIDAD ECONOMICA DEL PROYECTO | GLB | 1,0 | \$ 4.500.000 | \$ 4.500.000 | \$ 4.500.000 | | | \$ 4.500.000 |
| 5 | PROGRAMA DETALLADO DE OBRA | GLB | 1,0 | \$ 3.000.000 | \$ 3.000.000 | \$ 3.000.000 | | | \$ 3.000.000 |
| 6 | DISEÑO ELECTRICO, APANTALLAMIENTO, TELEFONIA, TV Y SEÑALES ESPECIALES | GLB | 1,0 | \$ 12.000.000 | \$ 12.000.000 | \$ 12.000.000 | | | \$ 12.000.000 |
| 7 | DISEÑO HIDRO-SANITARIO Y RED CONTRA INCENDIO | GLB | 1,0 | \$ 21.000.000 | \$ 21.000.000 | \$ 21.000.000 | | | \$ 21.000.000 |
| 8 | DISEÑO HIDROLOGICO Y GESTION ANTE EL DAGMA | GLB | 1,0 | \$ 2.000.000 | \$ 2.000.000 | \$ 2.000.000 | | | \$ 2.000.000 |
| 9 | ESTUDIO DE SUELOS Y PAVIMENTOS | GLB | 1,0 | \$ 6.000.000 | \$ 6.000.000 | \$ 6.000.000 | | | \$ 6.000.000 |
| 10 | LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y AMARRE | GLB | 1,0 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 | | | \$ 2.500.000 |
| 11 | ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y PMT | GLB | 1,0 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 | | | \$ 2.500.000 |
| 12 | ESTUDIO GEOMORFOLOGICO DEL TERRENO | GLB | 1,0 | \$ 3.600.000 | \$ 3.600.000 | \$ 3.600.000 | | | \$ 3.600.000 |
| 13 | REVISION ESTRUCTURAL | GLB | 1,0 | \$ 6.000.000 | \$ 6.000.000 | \$ 6.000.000 | | | \$ 6.000.000 |
| 14 | SUPERVISION ESTRUCTURAL DURANTE LA OBRA | MES | 10,0 | \$ 5.000.000 | \$ 50.000.000 | \$ 50.000.000 | | | |
| 15 | ASESORIA PREVIA Y COORDINACION TECNICA | GLB | 1,0 | \$ 25.000.000 | \$ 25.000.000 | \$ 25.000.000 | | | \$ 25.000.000 |
| 16 | IVA SOBRE HONORARIOS | GLB | 19,00% | \$ 297.254.771 | \$ 56.478.407 | \$ 56.478.407 | | | \$ 46.598.407 |
| SUB-TOTAL | | | | | | | \$ 353.733.178 | 3,76% | \$ 293.853.178 |
| IMPUESTOS Y LICENCIAS | | | | | | | | | |
| 1 | NOMENCLATURA URBANA | GLB | 1,0 | \$ 750.000 | \$ 750.000 | \$ 750.000 | | | |
| 2 | LINEA DE DEMARCAACION - ESQUEMA BASICO | GLB | 1,0 | \$ 250.000 | \$ 250.000 | \$ 250.000 | | | \$ 250.000 |
| 3 | IMPUESTO DE DELINEACION URBANA | GLB | 1,0 | \$ 60.685.929 | \$ 60.685.929 | \$ 60.685.929 | | | \$ 60.685.929 |
| 4 | APORTE URBANISTICO (\$ 1 M2 / 7 M2 ADICIONALES) | M2 | 68,4 | \$ 850.000 | \$ 58.178.250 | \$ 58.178.250 | | | \$ 58.178.250 |
| 5 | COMPENSACION PARQUEADEROS (\$1 M2 / 1 UND) | UND | 0,0 | \$ 1.000.000 | \$ 0 | \$ 0 | | | |
| 6 | LICENCIA DE DEMOLICION CASAS EXISTENTES | GLB | 1,0 | \$ 8.000.000 | \$ 8.000.000 | \$ 8.000.000 | | | \$ 8.000.000 |
| 7 | LICENCIA DE CONSTRUCCION - EDIFICACION | GLB | 1,0 | \$ 22.000.000 | \$ 22.000.000 | \$ 22.000.000 | | | \$ 22.000.000 |
| SUB-TOTAL | | | | | | | \$ 149.864.179 | 1,59% | \$ 149.114.179 |
| IMPUESTOS MUNICIPALES | | | | | | | | | |
| 1 | INDUSTRIA Y COMERCIO (4/1000 x INGRESOS) | GLB | 0,40% | \$ 16.994.488.530 | \$ 67.977.954 | \$ 67.977.954 | | | |
| 2 | 6 x 1000 | GLB | 0,60% | \$ 14.955.149.906 | \$ 89.730.899 | \$ 89.730.899 | | | \$ 15.000.000 |
| SUB-TOTAL | | | | | | | \$ 157.708.854 | 1,68% | \$ 15.000.000 |
| OTROS COSTOS | | | | | | | | | |
| 1 | INCREMENTO DE COSTOS POR CAMBIO DE AÑO | GLB | 1,00% | \$ 9.406.951.635 | \$ 94.069.516 | \$ 94.069.516 | | | |
| 2 | ENSAYOS DE LABORATORIO | GLB | 1,00 | \$ 20.000.000 | \$ 20.000.000 | \$ 20.000.000 | | | |
| 3 | GASTOS DE PRE-INVERSION Y MANTENIMIENTO VIVIENDA | GLB | 1,00 | \$ 100.000.000 | \$ 100.000.000 | \$ 100.000.000 | | | \$ 100.000.000 |
| 4 | IMPREVISTOS DE OBRA | GLB | 1,00% | \$ 9.406.951.635 | \$ 94.069.516 | \$ 94.069.516 | | | |

53
A
1

PROYECTO: 733
PRESUPUESTO DE COSTOS INDIRECTOS Y DE ADMINISTRACION DEL PROYECTO
3-mar.-21

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R PARCIAL | SUB-TOTAL | TOTAL | % / C.D. | PRE-INVERSION |
|--|-------------|-----|-------|--------------|-------------|-----------|-------------------------|---------------|-----------------------|
| SUB-TOTAL | | | | | | | \$ 308.139.033 | 3,28% | \$ 100.000.000 |
| COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION | | | | | | | \$ 2.484.670.788 | 26,41% | \$ 602.855.902 |

III. COSTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

| HONORARIOS DE ESTUDIOS | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|-----|-------|-------------------|----------------|----------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
| 1 | GERENCIA ADMINISTRATIVA + APOYO OFICINA | % | 1,00% | \$ 16.994.488.530 | \$ 169.944.885 | \$ 169.944.885 | | | \$ 33.988.977 |
| 2 | COMISION DE VENTAS + IVA | GLB | 2,00% | \$ 16.994.488.530 | \$ 339.889.771 | \$ 339.889.771 | | | \$ 169.944.885 |
| 3 | AVALUO COMERCIAL DEL LOTE | GLB | 1,00 | \$ 1.500.000 | \$ 1.500.000 | \$ 1.500.000 | | | \$ 1.500.000 |
| 4 | ESTUDIO DE MERCADO | GLB | 1,00 | \$ 2.000.000 | \$ 2.000.000 | \$ 2.000.000 | | | \$ 2.000.000 |
| 5 | ESTUDIO DE TITULOS LOTE Y SOCIEDADES | GLB | 1,00 | \$ 850.000 | \$ 850.000 | \$ 850.000 | | | \$ 850.000 |
| 6 | COPIA ESCRITURAS LOTE 20 AÑOS | GLB | 1,00 | \$ 500.000 | \$ 500.000 | \$ 500.000 | | | \$ 500.000 |
| 7 | REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL | GLB | 1,00 | \$ 7.000.000 | \$ 7.000.000 | \$ 7.000.000 | | | |
| 8 | ASESORIAS LEGALES Y TRIBUTARIAS | GLB | 1,00 | \$ 10.000.000 | \$ 10.000.000 | \$ 10.000.000 | | | \$ 10.000.000 |
| SUB-TOTAL | | | | | | | \$ 531.684.656 | 5,65% | \$ 218.783.862 |

| PUBLICIDAD | | | | | | | | | |
|-------------------|--|-----|------|---------------|---------------|---------------|----------------------|--------------|----------------------|
| 1 | IMPRESIONES DE ALTA CALIDAD | GLB | 1,00 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 | | | \$ 2.500.000 |
| 2 | RENDERS, VIDEO Y PAGINA WEB | GLB | 1,00 | \$ 5.000.000 | \$ 5.000.000 | \$ 5.000.000 | | | \$ 5.000.000 |
| 3 | DISEÑO GRAFICO IMAGEN PROYECTO | GLB | 1,00 | \$ 4.500.000 | \$ 4.500.000 | \$ 4.500.000 | | | \$ 4.500.000 |
| 4 | PUBLICIDAD (VALLAS - AVISOS - FOLLETOS - VOLANTES) | GLB | 1,00 | \$ 15.000.000 | \$ 15.000.000 | \$ 15.000.000 | | | \$ 15.000.000 |
| 5 | LANZAMIENTO PROYECTO | GLB | 1,00 | \$ 10.000.000 | \$ 10.000.000 | \$ 10.000.000 | | | \$ 10.000.000 |
| 6 | ILUMINACION DE PLANOS - PLANTAS AMBIENTADAS | GLB | 1,00 | \$ 3.500.000 | \$ 3.500.000 | \$ 3.500.000 | | | \$ 3.500.000 |
| SUB-TOTAL | | | | | | | \$ 40.500.000 | 0,43% | \$ 40.500.000 |

| VENTAS Y POST-VENTA | | | | | | | | | |
|----------------------------|--------------------------------------|-----|-------|-------------------|---------------|---------------|-----------------------|--------------|----------------------|
| 1 | ADECUACION LOTE Y CERRAMIENTO | GLB | 1,00 | \$ 10.000.000 | \$ 10.000.000 | \$ 10.000.000 | | | \$ 10.000.000 |
| 2 | VIGILANCIA VIVIENDA | GLB | 1,00 | \$ 15.000.000 | \$ 15.000.000 | \$ 15.000.000 | | | \$ 12.000.000 |
| 3 | ADECUACION SALA DE VENTAS | GLB | 1,00 | \$ 12.500.000 | \$ 12.500.000 | \$ 12.500.000 | | | \$ 12.500.000 |
| 4 | SERVICIOS PUBLICOS SALA DE VENTAS | MES | 10,00 | \$ 1.000.000 | \$ 10.000.000 | \$ 10.000.000 | | | \$ 8.000.000 |
| 5 | DEMOSTRADORA SALA DE VENTAS | MES | 10,00 | \$ 2.000.000 | \$ 20.000.000 | \$ 20.000.000 | | | \$ 16.000.000 |
| 6 | PAPELERIA Y FOTOCOPIAS VENTAS | MES | 10,00 | \$ 150.000 | \$ 1.500.000 | \$ 1.500.000 | | | \$ 1.200.000 |
| 7 | VIGILANCIA SALA DE VENTAS - 24 HORAS | MES | 10,00 | \$ 500.000 | \$ 5.000.000 | \$ 5.000.000 | | | \$ 4.000.000 |
| 8 | SERVICIO DE POST-VENTA | % | 0,50% | \$ 16.994.488.530 | \$ 84.972.443 | \$ 84.972.443 | | | |
| SUB-TOTAL | | | | | | | \$ 158.972.443 | 1,69% | \$ 63.700.000 |

| HONORARIOS DE FIDUCIA | | | | | | | | | |
|------------------------------|--|-----|--------|-------------------|---------------|---------------|--|--|---------------|
| 1 | ESTRUCTURACION DEL NEGOCIO | GLB | 1,00 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 | | | \$ 2.500.000 |
| 2 | MANEJO FIDUCIA DE PRE-VENTAS | MES | 10,00 | \$ 1.624.000 | \$ 16.240.000 | \$ 16.240.000 | | | \$ 12.992.000 |
| 3 | PARQUEO LOTE | MES | 5,00 | \$ 1.624.000 | \$ 8.120.000 | \$ 8.120.000 | | | \$ 6.496.000 |
| 4 | PERITO FIDUCIA | MES | 16,00 | \$ 2.975.000 | \$ 47.600.000 | \$ 47.600.000 | | | |
| 5 | MANEJO FIDUCIA DE ADMINISTRACION DE RECURSOS | GLB | 0,476% | \$ 16.994.488.530 | \$ 80.893.765 | \$ 80.893.765 | | | |

54
2

PROYECTO: 733
PRESUPUESTO DE COSTOS INDIRECTOS Y DE ADMINISTRACION DEL PROYECTO
3-mar.-21

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R PARCIAL | SUB-TOTAL | TOTAL | % / C.D. | PRE-INVERSION |
|--|---|-----|-------|-------------------|----------------|----------------|-------------------------|---------------|-----------------------|
| 6 | BOLETA FISCAL Y REGISTRO LOTE PATRIMONIO AUTONOMO | GLB | 1,00% | \$ 1.444.531.525 | \$ 14.445.315 | \$ 14.445.315 | | | \$ 14.445.315 |
| | SUB-TOTAL | | | | | | \$ 169.799.081 | 1,81% | \$ 36.433.315 |
| DERECHOS Y GASTOS NOTARIALES VENTAS | | | | | | | | | |
| 1 | DERECHOS DE LEGALIZACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL | GLB | 1,00 | \$ 1.750.000 | \$ 1.750.000 | \$ 1.750.000 | | | |
| 2 | GASTOS LEGALES Y NOTARIALES VENTAS | % | 0,75% | \$ 16.994.488.530 | \$ 127.458.664 | \$ 127.458.664 | | | |
| | SUB-TOTAL | | | | | | \$ 129.208.664 | 1,37% | \$ 0 |
| GASTOS GENERALES | | | | | | | | | |
| 1 | GASTOS PAPELERIA Y VARIOS | MES | 27,0 | \$ 250.000 | \$ 6.750.000 | \$ 6.750.000 | | | \$ 3.375.000 |
| | SUB-TOTAL | | | | | | \$ 6.750.000 | 0,07% | \$ 3.375.000 |
| COSTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS | | | | | | | \$ 1.036.914.843 | 11,02% | \$ 362.792.178 |

IV. CREDITO CONSTRUCTOR Y OTROS

| COSTOS CREDITO CONSTRUCTOR | | | | | | | | | |
|--|--|-----|-------|------------------|----------------|-----------------|-------------------------|--------------|-------------------------|
| 1 | COSTOS FINANCIEROS CREDITO CONSTRUCTOR | GLB | 8,60% | \$ 7.900.000.000 | \$ 679.181.250 | \$ 679.181.250 | | | \$ 0 |
| 2 | EVALUACION TECNICA PERITO BANCO | GLB | 1,0 | \$ 1.800.000 | \$ 1.800.000 | \$ 1.800.000 | | | \$ 1.800.000 |
| 3 | VISITAS PERITO BANCO | MES | 14,0 | \$ 1.800.000 | \$ 25.200.000 | \$ 25.200.000 | | | \$ 0 |
| | SUB-TOTAL | | | | | | \$ 706.181.250 | 7,51% | \$ 1.800.000 |
| COSTOS DE CREDITO CONSTRUCTOR | | | | | | | \$ 706.181.250 | 7,51% | \$ 1.800.000 |
| TOTAL COSTOS LOTE, INDIRECTOS DE CONSTRUCCION, ADMINISTRACION Y FINANCIEROS | | | | | | | \$ 5.772.298.407 | | \$ 2.486.979.605 |
| COSTOS INDIRECTOS / COSTOS DIRECTOS | | | | | | | 61,36% | | 16,38% |
| \$ COSTOS INDIRECTOS / M2 DE AREA CONSTRUIDA | | | | | | 3.358,44 | \$ 1.718.743,94 | | |
| \$ COSTOS INDIRECTOS / M2 DE AREA VENDIBLE | | | | | | 2.204,91 | \$ 2.617.929,26 | | |

7.

INFORME DE AVANDE OBRA No. 01

FECHA DE VISITA: MARZO 22 DE 2022

| PRESUPUESTO PROYECTO: EDIFICIO 733 | | DIVERSIFICAR S.A. | | | | | | | |  |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|---|
| ITEM | CAPITULOS | VLR PRESUPUESTO | % INICIENCIA EN PPTO | AVANCES DE OBRA ANTERIORES | | AVANCE DE OBRA No. 01 | | AVANCE ACUMULADO OBRA | | VALOR QUE FALTA POR INVERTIR |
| | | | | VLR AVANCE DE OBRA | % AVANCE DE OBRA | VLR AVANCE DE OBRA | % AVANCE DE OBRA | VLR AVANCE DE OBRA | % AVANCE DE OBRA | |
| 1 | PRELIMINARES, TRANSPORTE VERTICAL Y TOPOGRAFIA | \$ 351.216.881 | 3,33% | \$ - | - | \$ 245.851.817 | 70,00% | \$ 245.851.817 | 70,00% | \$ 105.365.064 |
| 2 | MOVIMIENTOS DE TIERRA | \$ 239.164.790 | 2,26% | \$ - | - | \$ 47.832.958 | 20,00% | \$ 47.832.958 | 20,00% | \$ 191.331.832 |
| 3 | MUROS DE CONTENCIÓN | \$ 378.690.460 | 3,59% | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ - | 0,00% | \$ 378.690.460 |
| 4 | CIMENTACION | \$ 412.774.005 | 3,91% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 412.774.005 |
| 5 | ESTABILIZACION MUROS DE CONTENCIÓN | \$ 156.473.700 | 1,48% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 156.473.700 |
| 6 | SUPER ESTRUCTURA EN CONCRETO | \$ 1.672.301.780 | 15,84% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 1.672.301.780 |
| 7 | ESTRUCTURAS METALICAS MENORES | \$ 51.178.200 | 0,48% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 51.178.200 |
| 8 | TRATAMIENTO DE FACHADAS | \$ 229.175.929 | 2,17% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 229.175.929 |
| 9 | MAMPOSTERIA Y MUROS LIVIANOS | \$ 170.834.850 | 1,62% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 170.834.850 |
| 10 | REPELOS Y ENCHAPES | \$ 210.352.700 | 1,99% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 210.352.700 |
| 11 | CUBIERTAS Y CIELOS | \$ 136.811.601 | 1,30% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 136.811.601 |
| 12 | IMPERMEABILIZACIONES | \$ 150.198.572 | 1,42% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 150.198.572 |
| 13 | CONTRAPISOS Y BASES PARA PISOS | \$ 143.812.650 | 1,36% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 143.812.650 |
| 14 | ACABADO DE PISOS | \$ 277.404.700 | 2,63% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 277.404.700 |
| 15 | CARPINTERIAS METALICAS | \$ 43.617.350 | 0,41% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 43.617.350 |
| 16 | ESTUCOS Y PINTURAS | \$ 230.289.400 | 2,18% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 230.289.400 |
| 17 | CARPINTERIAS EN ALUMINIO Y VIDRIO | \$ 613.026.900 | 5,81% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 613.026.900 |
| 18 | CARPINTERIAS EN MADERA | \$ 380.795.000 | 3,61% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 380.795.000 |
| 19 | CERRADURAS Y CONTROLES DE ACCESO | \$ 37.275.000 | 0,35% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 37.275.000 |
| 20 | PREFABRICADOS EN CONCRETO | \$ 11.990.000 | 0,11% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 11.990.000 |
| 21 | EQUIPAMIENTO DE BAÑOS, COCINAS Y ZONA DE OFICIOS | \$ 417.999.000 | 3,96% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 417.999.000 |
| 22 | REDES DE DRENAJES Y FILTROS | \$ 25.000.000 | 0,24% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 25.000.000 |
| 23 | REDES HIDRO-SANITARIAS | \$ 278.192.000 | 2,63% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 278.192.000 |
| 24 | RED CONTRA INCENDIO Y GABINETES | \$ 104.322.000 | 0,99% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 104.322.000 |
| 25 | REDES DE GAS | \$ 52.142.200 | 0,49% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 52.142.200 |
| 26 | REDES ELECTRICAS Y DE ILUMINACION | \$ 610.222.200 | 5,78% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 610.222.200 |
| 27 | ACOMETIDA EN MEDIA TENSION Y SUB-ESTACION | \$ 160.293.000 | 1,52% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 160.293.000 |
| 28 | REDES DE AIRE ACONDICIONADO | \$ 62.350.000 | 0,59% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 62.350.000 |
| 29 | REDES DE COMUNICACIONES, SEGURIDAD, VOZ Y DATOS | \$ 22.980.000 | 0,22% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 22.980.000 |
| 30 | SEÑALÉTICA | \$ 6.085.000 | 0,06% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 6.085.000 |
| 31 | MOBILIARIO APARTAMENTOS | \$ 451.500.000 | 4,28% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 451.500.000 |
| 32 | MOBILIARIO ZONAS COMUNES Y SOCIALES | \$ 40.500.000 | 0,38% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 40.500.000 |
| 33 | EQUIPOS ESPECIALES Y DOTACION CONJUNTO | \$ 900.500.000 | 8,53% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 900.500.000 |
| 34 | PAVIMENTOS INTERIORES | \$ 137.955.148 | 1,31% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 137.955.148 |
| 35 | ESTRUCTURAS EN CONCRETO COMPLEMENTARIAS | \$ 83.848.300 | 0,79% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 83.848.300 |
| 36 | ARBORIZACION Y JARDINERIA | \$ 36.315.500 | 0,34% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 36.315.500 |
| 37 | ASEO Y VARIOS | \$ 20.300.000 | 0,19% | \$ - | - | \$ - | - | \$ - | 0,00% | \$ 20.300.000 |

| | | | | | | | | | | |
|------------------------------|---|--------------------------|----------------|-------------|--------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|--------------------------|
| 38 | ACCESO VEHICULAR, PEATONAL Y ANDENES EXTERIORES | \$ 54.062.820 | 0,51% | \$ - | | \$ - | | \$ - | 0,00% | \$ 54.062.820 |
| 39 | TERRAZAS APARTAMENTOS | \$ 45.000.000 | 0,43% | \$ - | | \$ - | | \$ - | 0,00% | \$ 45.000.000 |
| 40 | PERSONAL DE DIRECCION Y APOYO DE OBRA | \$ 964.637.000 | 9,14% | \$ - | | \$ 96.463.700 | 10,00% | \$ 96.463.700 | 10,00% | \$ 868.173.300 |
| 41 | INCREMENTO DE COSTOS | \$ 94.069.516 | 0,89% | \$ - | | \$ 9.406.952 | 10,00% | \$ 9.406.952 | 10,00% | \$ 84.662.565 |
| 42 | IMPREVISTOS DE OBRA | \$ 94.069.516 | 0,89% | \$ - | | \$ 9.406.952 | 10,00% | \$ 9.406.952 | 10,00% | \$ 84.662.565 |
| TOTAL COSTOS DIRECTOS | | \$ 10.559.727.269 | 100,00% | \$ - | 0,00% | \$ 408.962.378 | 3,87% | \$ 408.962.378 | 3,87% | \$ 10.150.765.290 |

15

DIVERSIFICAR S.A.
10/11/2014

Santiago de Cali, Marzo 23 de 2022

Señores
ALCALDIA SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT
Ciudad

Con la presente nos permitimos certificar que la Constructora DIVERSIFICAR S.A.S como promotor y comercializador del proyecto EDIFICIO 733, ha incurrido en gastos pre-operativos por la suma de **QUINIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DOS PESOS MCTE (\$533.485.702 MCTE)** desde el inicio de preventas del proyecto hasta fecha.

Se adjunta anexo 1 En Excel que contiene el detalle del presupuesto ejecutado en dicho rubro.



Claudia Lorena Ruiz Collazos
cc.67.031.187
Contadora Diversificar S.A.S
T.P 216222-T



Sandra Patricia Martínez
cc. 29.663.195
Revisora Fiscal Diversificar S.A.S
T.P 269186-T



República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD
ADMINISTRATIVA
ESPECIAL

**JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES**



269186-T

**SANDRA PATRICIA
MARTINEZ**

C.C. 29863195

RES. INSCRIPCION 759

DEL 08/04/2020

UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO



[Signature]
JOSE ORLANDO RAMIREZ ZULUAGA
DIRECTOR GENERAL

298491

302424





PROYECTO: **EDIFICIO 733**
 PROMOTOR: **DIVERSIFICAR S.A.**

FECHA:
24-mar.-22
 REVISION
01-2022

PRESUPUESTO DETALLADO DE GASTOS PRE-OPERATIVOS DEL PROYECTO

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R PARCIAL | SUB-TOTAL | TOTAL | PRE-OPERATIVOS |
|------|-------------|-----|-------|--------------|-------------|-----------|-------|----------------|
|------|-------------|-----|-------|--------------|-------------|-----------|-------|----------------|

I. COSTOS DEL LOTE

| IMPUESTOS | | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R PARCIAL | SUB-TOTAL | TOTAL | PRE-OPERATIVOS |
|------------------------|------------------------|------|-------|---------------|----------------|-----------------------|-------|----------------------|
| 1 | PREDIAL Y VALORIZACION | AÑOS | 4.00 | \$ 25.000.000 | \$ 100.000.000 | \$ 100.000.000 | | \$ 50.000.000 |
| SUB-TOTAL | | | | | | \$ 100.000.000 | | \$ 50.000.000 |
| COSTOS DEL LOTE | | | | | | \$ 100.000.000 | | \$ 50.000.000 |

II. COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION

| POLIZAS Y GARANTIAS | | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R PARCIAL | SUB-TOTAL | TOTAL | PRE-OPERATIVOS |
|---------------------|--|-----|-------|---------------|---------------|----------------------|-------|----------------------|
| 1 | POLIZA TODO RIESGO CONSTRUCCION (COBERTURA: 100% - VIGENCIA: 20 + 3 MESES) | UND | 1.0 | \$ 22.388.545 | \$ 22.388.545 | \$ 22.388.545 | | \$ 22.388.545 |
| SUB-TOTAL | | | | | | \$ 22.388.545 | | \$ 22.388.545 |

| HONORARIOS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS | | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R PARCIAL | SUB-TOTAL | TOTAL | PRE-OPERATIVOS |
|----------------------------------|---|-----|----------|------------------|----------------|-----------------------|-------|-----------------------|
| 1 | DISEÑO ESTRUCTURAL | M2 | 3.477.40 | \$ 6.000 | \$ 20.864.400 | \$ 20.864.400 | | \$ 10.432.200 |
| 2 | DISEÑO ARQUITECTONICO | GLB | 1,30% | \$ 9.406.951.635 | \$ 122.290.371 | \$ 122.290.371 | | \$ 24.842.344 |
| 3 | PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION | GLB | 1,0 | \$ 16.000.000 | \$ 16.000.000 | \$ 16.000.000 | | \$ 8.000.000 |
| 4 | PRE-FACTIBILIDAD ECONOMICA DEL PROYECTO | GLB | 1,0 | \$ 4.500.000 | \$ 4.500.000 | \$ 4.500.000 | | \$ 4.500.000 |
| 5 | PROGRAMA DETALLADO DE OBRA | GLB | 1,0 | \$ 3.000.000 | \$ 3.000.000 | \$ 3.000.000 | | \$ 3.000.000 |
| 6 | DISEÑO ELECTRICO, APANTALLAMIENTO, TELEFONIA, TV Y SEÑALES ESPECIALES | GLB | 1,0 | \$ 12.000.000 | \$ 12.000.000 | \$ 12.000.000 | | \$ 12.000.000 |
| 7 | DISEÑO HIDRO-SANITARIO Y RED CONTRA INCENDIO | GLB | 1,0 | \$ 21.000.000 | \$ 21.000.000 | \$ 21.000.000 | | \$ 21.000.000 |
| 8 | DISEÑO HIDROLOGICO Y GESTION ANTE EL DAGMA | GLB | 1,0 | \$ 2.000.000 | \$ 2.000.000 | \$ 2.000.000 | | \$ 2.000.000 |
| 9 | ESTUDIO DE SUELOS Y PAVIMENTOS | GLB | 1,0 | \$ 6.000.000 | \$ 6.000.000 | \$ 6.000.000 | | \$ 6.000.000 |
| 10 | LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y AMARRE | GLB | 1,0 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 | | \$ 2.500.000 |
| 11 | ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y PMT | GLB | 1,0 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 | | \$ 2.500.000 |
| 12 | ESTUDIO GEOMORFOLOGICO DEL TERRENO | GLB | 1,0 | \$ 3.600.000 | \$ 3.600.000 | \$ 3.600.000 | | \$ 3.600.000 |
| 13 | REVISION ESTRUCTURAL | GLB | 1,0 | \$ 6.000.000 | \$ 6.000.000 | \$ 6.000.000 | | \$ 6.000.000 |
| 14 | ASESORIA PREVIA Y COORDINACION TECNICA | GLB | 1,0 | \$ 25.000.000 | \$ 25.000.000 | \$ 25.000.000 | | \$ 12.500.000 |
| 15 | IVA SOBRE HONORARIOS | GLB | 19,00% | \$ 297.254.771 | \$ 56.478.407 | \$ 56.478.407 | | \$ 22.586.163 |
| SUB-TOTAL | | | | | | \$ 303.733.178 | | \$ 141.460.707 |

| IMPUESTOS Y LICENCIAS | | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R PARCIAL | SUB-TOTAL | TOTAL | PRE-OPERATIVOS |
|-----------------------|---|-----|-------|---------------|---------------|-----------------------|-------|-----------------------|
| 1 | NOMENCLATURA URBANA | GLB | 1,0 | \$ 750.000 | \$ 750.000 | \$ 750.000 | | \$ 750.000 |
| 2 | LINEA DE DEMARCAACION - ESQUEMA BASICO | GLB | 1,0 | \$ 250.000 | \$ 250.000 | \$ 250.000 | | \$ 250.000 |
| 3 | IMPUESTO DE DELINEACION URBANA | GLB | 1,0 | \$ 60.685.929 | \$ 60.685.929 | \$ 60.685.929 | | \$ 60.685.929 |
| 4 | APORTE URBANISTICO (\$ 1 M2 / 7 M2 ADICIONALES) | M2 | 68,4 | \$ 850.000 | \$ 58.178.250 | \$ 58.178.250 | | \$ 58.178.250 |
| 5 | LICENCIA DE DEMOLICION CASAS EXISTENTES | GLB | 1,0 | \$ 8.000.000 | \$ 8.000.000 | \$ 8.000.000 | | \$ 8.000.000 |
| 6 | LICENCIA DE CONSTRUCCION - EDIFICACION | GLB | 1,0 | \$ 22.000.000 | \$ 22.000.000 | \$ 22.000.000 | | \$ 22.000.000 |
| SUB-TOTAL | | | | | | \$ 149.864.179 | | \$ 149.864.179 |

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION | \$ 475.985.902 | \$ 313.713.432 |
|--|-----------------------|-----------------------|

60
10

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT. | V/R UNITARIO | V/R PARCIAL | SUB-TOTAL | TOTAL | PRE-OPERATIVOS |
|------|-------------|-----|-------|--------------|-------------|-----------|-------|----------------|
|------|-------------|-----|-------|--------------|-------------|-----------|-------|----------------|

III. COSTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

HONORARIOS DE ESTUDIOS

| | | | | | | | | |
|------------------|--------------------------------------|-----|------|---------------|---------------|---------------|----------------------|----------------------|
| 1 | AVALUO COMERCIAL DEL LOTE | GLB | 1,00 | \$ 1.500.000 | \$ 1.500.000 | \$ 1.500.000 | | \$ 1.500.000 |
| 2 | ESTUDIO DE MERCADO | GLB | 1,00 | \$ 2.000.000 | \$ 2.000.000 | \$ 2.000.000 | | \$ 2.000.000 |
| 3 | ESTUDIO DE TITULOS LOTE Y SOCIEDADES | GLB | 1,00 | \$ 850.000 | \$ 850.000 | \$ 850.000 | | \$ 850.000 |
| 4 | COPIA ESCRITURAS LOTE 20 AÑOS | GLB | 1,00 | \$ 500.000 | \$ 500.000 | \$ 500.000 | | \$ 500.000 |
| 5 | ASESORIAS LEGALES Y TRIBUTARIAS | GLB | 1,00 | \$ 10.000.000 | \$ 10.000.000 | \$ 10.000.000 | | \$ 10.000.000 |
| SUB-TOTAL | | | | | | | \$ 14.850.000 | \$ 14.850.000 |

PUBLICIDAD

| | | | | | | | | |
|------------------|--|-----|------|---------------|---------------|---------------|----------------------|----------------------|
| 1 | IMPRESIONES DE ALTA CALIDAD | GLB | 1,00 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 | | \$ 2.000.000 |
| 2 | RENDERS, VIDEO Y PAGINA WEB | GLB | 1,00 | \$ 5.000.000 | \$ 5.000.000 | \$ 5.000.000 | | \$ 5.000.000 |
| 3 | DISEÑO GRAFICO IMAGEN PROYECTO | GLB | 1,00 | \$ 4.500.000 | \$ 4.500.000 | \$ 4.500.000 | | \$ 4.500.000 |
| 4 | PUBLICIDAD (VALLAS - AVISOS - FOLLETOS - VOLANTES) | GLB | 1,00 | \$ 15.000.000 | \$ 15.000.000 | \$ 15.000.000 | | \$ 15.000.000 |
| 5 | LANZAMIENTO PROYECTO | GLB | 1,00 | \$ 10.000.000 | \$ 10.000.000 | \$ 10.000.000 | | \$ 10.000.000 |
| 6 | ILUMINACION DE PLANOS - PLANTAS AMBIENTADAS | GLB | 1,00 | \$ 3.500.000 | \$ 3.500.000 | \$ 3.500.000 | | \$ 3.500.000 |
| SUB-TOTAL | | | | | | | \$ 40.500.000 | \$ 40.000.000 |

VENTAS Y POST-VENTA

| | | | | | | | | |
|------------------|--------------------------------------|-----|-------|---------------|---------------|---------------|----------------------|----------------------|
| 1 | ADECUACION LOTE Y CERRAMIENTO | GLB | 1,00 | \$ 10.000.000 | \$ 10.000.000 | \$ 10.000.000 | | \$ 10.000.000 |
| 2 | VIGILANCIA VIVIENDA | GLB | 1,00 | \$ 15.000.000 | \$ 15.000.000 | \$ 15.000.000 | | \$ 10.279.955 |
| 3 | ADECUACION SALA DE VENTAS | GLB | 1,00 | \$ 12.500.000 | \$ 12.500.000 | \$ 12.500.000 | | \$ 6.250.000 |
| 4 | SERVICIOS PUBLICOS SALA DE VENTAS | MES | 10,00 | \$ 1.000.000 | \$ 10.000.000 | \$ 10.000.000 | | \$ 10.000.000 |
| 5 | DEMOSTRADOR SALA DE VENTAS | MES | 10,00 | \$ 2.000.000 | \$ 20.000.000 | \$ 20.000.000 | | \$ 10.000.000 |
| 6 | PAPELERIA Y FOTOCOPIAS VENTAS | MES | 10,00 | \$ 150.000 | \$ 1.500.000 | \$ 1.500.000 | | \$ 600.000 |
| 7 | VIGILANCIA SALA DE VENTAS - 24 HORAS | MES | 10,00 | \$ 500.000 | \$ 5.000.000 | \$ 5.000.000 | | \$ 2.000.000 |
| SUB-TOTAL | | | | | | | \$ 74.000.000 | \$ 49.129.955 |

HONORARIOS DE FIDUCIA

| | | | | | | | | |
|------------------|---|-----|-------|------------------|---------------|---------------|-----------------------|----------------------|
| 1 | ESTRUCTURACION DEL NEGOCIO | GLB | 1,00 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 | \$ 2.500.000 | | \$ 2.500.000 |
| 2 | MANEJO FIDUCIA DE PRE-VENTAS | MES | 28,00 | \$ 1.624.000 | \$ 45.472.000 | \$ 45.472.000 | | \$ 22.736.000 |
| 3 | PARQUEO LOTE | MES | 28,00 | \$ 1.624.000 | \$ 45.472.000 | \$ 45.472.000 | | \$ 22.736.000 |
| 6 | BOLETA FISCAL Y REGISTRO LOTE PATRIMONIO AUTONOMO | GLB | 1,00% | \$ 1.444.531.525 | \$ 14.445.315 | \$ 14.445.315 | | \$ 14.445.315 |
| SUB-TOTAL | | | | | | | \$ 107.889.315 | \$ 62.417.315 |

GASTOS GENERALES

| | | | | | | | | |
|------------------|---------------------------|-----|------|------------|--------------|--------------|---------------------|---------------------|
| 1 | GASTOS PAPELERIA Y VARIOS | MES | 27,0 | \$ 250.000 | \$ 6.750.000 | \$ 6.750.000 | | \$ 3.375.000 |
| SUB-TOTAL | | | | | | | \$ 6.750.000 | \$ 3.375.000 |

COSTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| \$ 243.989.315 | \$ 169.772.270 |
|-----------------------|-----------------------|

TOTAL PRE-OPERATIVOS

| |
|-----------------------|
| \$ 533.485.702 |
|-----------------------|

[Handwritten signature]

10

| Desc. Unidad | Identificación | Descripción | Encargo | ValorUnidad | ValorCuot,Pgda s |
|------------------|----------------|-------------------------------------|-------------|---------------|---------------------|
| APTO-204 | 31324998 | MARIA DEL PILAR MAZUERA RIVERA | 10044112095 | \$341.143.600 | \$62.120.781 |
| ET-7-33 APTO-606 | 1144085171 | GENNER ENRIQUE MILLER RENGIFO | 10044154727 | \$300.355.729 | \$14.000.000 |
| APTO-703 | 1062301931 | SEBASTIAN MILLER RENGIFO | 10044154731 | \$315.668.989 | \$17.000.000 |
| APTO-201 | 38552457 | LUZ ADRIANA ARAGON TELLO | 10044112120 | \$310.919.410 | \$4.500.000 |
| APTO-706 | 94418107 | LUIS ALEJANDRO RIVERA SALAZAR | 10044112094 | \$304.500.000 | \$- |
| APTO-605 | 1130591007 | CLAUDIA HELGA MURILLO COPETE | 10044154726 | \$382.000.000 | \$95.500.000 |
| APTO-805 | 52992085 | JULIANA MARIA DAZA QUINTERO | 10044154711 | \$386.500.000 | \$76.092.190 |
| APTO-806 | 43276048 | CATALINA GUTIERREZ ARBOLEDA | 10044154712 | \$304.500.000 | \$108.400.000 |
| APTO-506 | 94538557 | CAMILO RUIZ SOTO | 10044154713 | \$304.500.000 | \$75.143.225 |
| APTO-603 | 26331205 | VICTORIA EUGENIA VALDERRAMA SANCHEZ | 10044154725 | \$313.758.375 | \$21.500.000 |
| APTO-601 | 1111770932 | ANDRES MAURICIO MORENO ROSERO | 10044154724 | \$522.843.544 | \$11.000.000 |
| APTO-305 | 29675708 | ISABEL CRISTINA VIVEROS GOMEZ | 10044154723 | \$360.563.309 | \$65.736.522 |
| APTO-803 | 94385039 | NEFTALI MURILLO MAYA | 10044154708 | \$317.759.420 | \$- |
| APTO-304 | 901198960 | EDIFICAR CONSTRUCCIONES CIVILES SA | 10044207427 | \$297.749.919 | \$- |
| APTO-403 | 38567462 | MARIA DEL MAR SANCHEZ MEDINA | 10044207414 | \$296.074.000 | \$- |
| APTO-804 | 94509854 | ROBERT CUTIVA SERNA | 10044207425 | \$395.688.359 | \$- |
| APTO-404 | 34614867 | ANGELA MARIA HERNANDEZ CIFUENTES | 10044207426 | \$389.397.330 | \$- |
| APTO-405 | 16491325 | HAROLD MONTAÑO TORRES | 10044154722 | \$454.668.490 | \$20.500.000 |
| APTO-401 | 900401028 | AGROBELLAVISTA S.A.S. | 10044207416 | \$510.000.000 | \$60.916.665 |

Si no ha solicitado su servicio, por favor, contactarse con el departamento de atención al cliente en el número de atención al cliente. En caso de tener alguna duda o reclamación puede contactarse con nuestro Departamento de Atención al Cliente al número de atención al cliente. Correo Electrónico: atencioncliente@alianza.com - Teléfono: (602) 524-0855 - Fax: (602) 524-0856 - Dirección: Carrera 2 No. 7 Oeste-130 Piso 3 Edificio Alianza Bsm. Santa Teresita Cali, Colombia

| Desc. Unidad | Identificación | Descripción | Encargo | ValorUnidad | ValorCuot,Pgda s |
|--------------|----------------|-------------|---------|------------------|---------------------|
| | | | | \$11.948.432.830 | \$2.200.925.953 |

Se expide la presente certificación por instrucción del interesado, a los veintiocho (28) días del mes de marzo de Dos Mil veintidós (2.022).

Cordialmente,



DIRECTORA DE GESTIÓN
NEGOCIOS FIDUCIARIOS

Firmado digitalmente por
Melissa Yohana Valencia
Muñoz

Fecha: 2022.03.30 10:12:58
-05'00'

MELISSA YOHANA VALENCIA MUÑOZ
Directora de Gestión Negocios Fiduciarios
Firmado digitalmente
LFL



Santiago de Cali, marzo 25 de 2022

Señor:
FIDEICOMISO 733
Ciudad

**Asunto: Certificación de aprobación de proyecto crédito constructor.
Proyecto EDIFICIO 733**

Certificamos la aprobación del crédito al proyecto EDIFICIO 733 del fideicomiso FIDEICOMISO 733 identificado con No. 50162103130 el cual se encuentra vigente como lo confirman las cartas de aprobación.

| ID PROYECTO | TIPO CRED | NIT | TITULAR CREDITO | PROYECTO | VALOR APROBADO | FECHA DE APROBACIÓN |
|-------------|-----------|-------------|-----------------|--------------|------------------|---------------------|
| 92021055495 | CPI | 50162103130 | FIDEICOMISO 733 | EDIFICIO 733 | \$ 9.000.000.000 | 18/08/2021 |

Atentamente,

PAOLA ANDREA AMAYA MORENO
Gerente de Cuenta



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO ARBO**

JOHN JAIRO CHAVERRA PEREA, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No.16.549.610, quien actúa en calidad de **APODERADO ESPECIAL**, conforme poder de fecha 23 de febrero de 2017, otorgado por **ANTONIO JOSÉ CARDONA SIERRA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.700.924 expedida en Cali, quien en el presente acto obra en nombre y representación legal de la sociedad **SUPLEXCOL S.A.S., NIT. 830.068.051-1** legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 206 de fecha 11 de febrero de 2000, otorgada en la Notaría 10 de Bogotá D.C., inscrita el 16 de diciembre de 2008, bajo el No. 13715 del Libro IX, se constituyó con el nombre de Salinas del Rey E.U., Por Escritura Pública No. 5275 de fecha 18 de octubre de 2001, otorgada en la Notaría 6 de Bogotá D.C., inscrita el 16 de diciembre de 2008, bajo el No. 13717 del Libro IX cambió su nombre de Salinas del Rey E.U., por el de Salinas del Rey Ltda., por Escritura Pública No. 607 de fecha 27 de marzo de 2006, otorgada en la Notaría 43 de Bogotá D.C., inscrita el 16 de diciembre de 2008 bajo el No. 13719 del Libro IX, cambió su nombre de Salinas del Rey Ltda., por el de Suplexcol S.A., finalmente, por Acta No. 13 de Asamblea General Extraordinaria de Facatativa, de fecha 23 de noviembre de 2012, inscrita el 4 de diciembre de 2012 bajo el No. 22172 del Libro IX, la sociedad se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada, bajo el nombre de Suplexcol S.A.S., quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO**, de otro lado, **JOSÉ DELGADO BURCKHARDT**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.777.997 de Cali, **CARLOS ANDRÉS RIVERA SALAZAR**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.839.362 de Cali, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **DIVERSIFICAR S.A., NIT. 900.112.154-1**, en calidad de Representante Legal, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES Y BENEFICIARIOS CONDICIONADOS**, quienes en conjunto para algunos efectos de este contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES** y por otra parte, **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.696.173 de Cali, quien obra en calidad de Representante Legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad domiciliada en Bogotá D.C., constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la Notaría Décima (10) del círculo de Cali y reformada por escrituras públicas posteriores, con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante resolución No.3357 del 16 de junio de 1.986; existencia y representación que acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, que protocoliza con esta escritura; sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, se celebra el presente contrato de Fiducia Mercantil irrevocable, el cual se ha de regir por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las normas legales que regulan la materia, y previas las siguientes:



10

CONSIDERACIONES:

1. **EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO** es dueño de un lote de terreno con área de 958.23 metros cuadrados, ubicado en jurisdicción del Municipio de Cali, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 370-56374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
2. **LOS FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES Y BENEFICIARIOS CONDICIONADOS** han suscrito el 24 de mayo de 2017 con el FIDEICOMITENTE PROPIETARIO, un documento denominado "*Convenio privado para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario "Arbo" en el predio ubicado en la Carrera 2 A Oeste No. 7-33 de la Urbanización La "Arboleda de la ciudad de Cali"*", cuyo objeto consiste en: "*Establecer las obligaciones y los procedimientos que deben seguir JOSÉ DELGADO BURCKHARDT y DIVERSIFICAR S.A., para el desarrollo del PROYECTO, el cual tendrá dos (2) FASES.*"

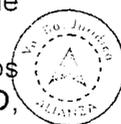
LOS FIDEICOMITENTES, han considerado que el vehículo fiduciario es el mecanismo idóneo para cumplir las obligaciones contempladas en el Convenio antes citado, razón por la cual, **EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO, LOS FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES Y BENEFICIARIOS CONDICIONADOS y LA FIDUCIARIA** convienen en celebrar este Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Irrevocable, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

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

1. **FIDEICOMISO:** Es el patrimonio autónomo o sea el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido por la celebración del presente contrato de fiducia mercantil.
2. **FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros fiduciaria encargada de administrar los bienes que conformen el patrimonio autónomo, en los términos y condiciones establecidos en esta escritura pública.
3. **EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO:** Es la persona jurídica con las condiciones anotadas en la comparecencia.
4. **LOS FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES Y BENEFICIARIOS CONDICIONADOS:** Es la persona natural y la persona jurídica con las condiciones anotadas en la comparecencia.
5. **LOS BENEFICIARIOS:** Inicialmente lo será **EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO** con el 100% de derechos fiduciarios, posteriormente lo podrán ser **LOS FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES Y BENEFICIARIOS CONDICIONADOS**, en la medida que den cumplimiento al Convenio privado firmado entre ellos de fecha 24 de mayo de 2017.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del presente contrato consiste en:

1. Que **LA FIDUCIARIA** como vocera del presente fideicomiso, mientras se realizan las operaciones que se indican más adelante, mantenga la titularidad jurídica del inmueble transferido a título de fiducia mercantil.
2. Que **LA FIDUCIARIA** en la medida que se de cumplimiento al pago por parte de los **BENEFICIARIOS CONDICIONADOS** a favor de **EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO**,



- y previa notificación a la fiduciaria, procederá a registrar como **BENEFICIARIO** del presente **FIDEICOMISO** a los **BENEFICIARIOS CONDICIONADOS**.
3. Que **ALIANZA** entregue la custodia, administración y tenencia de los inmuebles que se le transfieran, a los **BENEFICIARIOS CONDICIONADOS**, a título de comodato precario, a fin de que este pueda detentar la tenencia del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: El presente contrato será modificado para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario. Para tal efecto deberá suscribirse entre todas las partes un documento que contenga las cláusulas requeridas. Además de lo anterior, deberá realizarse un estudio de títulos de los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el futuro proyecto, para lo cual **LOS FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES Y BENEFICIARIOS CONDICIONADOS**, se comprometen a asumir el pago de los honorarios del abogado que lo realice.

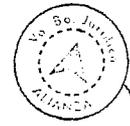
PARÁGRAFO SEGUNDO: Irrevocabilidad. El presente contrato es irrevocable, en consecuencia no podrá darse por terminado ni modificado total o parcialmente en su objeto o instrucciones de manera unilateral por **LOS FIDEICOMITENTES**, salvo autorización previa y escrita de **LOS BENEFICIARIOS CONDICIONADOS** y aceptación previa y expresa de **LA FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO TERCERO: Naturaleza del Contrato. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, INVERSIÓN Y PAGOS** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE** para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

CLAUSULA TERCERA: TRANSFERENCIA. LOS FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES Y BENEFICIARIOS CONDICIONADOS se obliga a transferir de manera firme e irrevocable, a la fecha de firma de este contrato, a título de fiducia mercantil irrevocable, en favor de **ALIANZA**, quien bajo el mismo título así lo adquiere y recibe real y materialmente la suma de un millón de pesos (\$ 1'000.000. oo mcte).

Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO** se obliga a transferir de manera firme e irrevocable en un término de 30 días calendario, a título de fiducia mercantil irrevocable a **ALIANZA**, los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

Una (1) casa de habitación de 2 plantas, ubicada en la Carrera 2ª Oeste de la Urbanización La Arboleda de la ciudad de Cali, junto con el lote de terreno con cabida de 958.23 M2, sobre el cual se encuentra edificada, comprendida dentro de los siguientes linderos y dimensiones especiales, conforme al título de adquisición: **NORTE:** en 27.00 metros con R A de la Urbanización; **SUR:** en 25 metros en parte con el Lote No. B15 y en parte con el Lote No. B13; **ORIENTE:** En 32.60 metros con el lote No. B14 y **OCCIDENTE:** en 41.05 metros, con el Lote No. B18. Esta edificación es de varios niveles, teniendo en su primer nivel dos (2) garajes, cada uno para dos vehículos, en su segundo nivel, piscina, jacuzzi, habitación para vigilancia se accede al interior de la casa por gradas desde el nivel de la calle, en su interior tiene sala comedor, estudio, cocina, zona de oficinas, comedor, estudio,



cocina, zona de oficios, comedor auxiliar, despensa, dos (2) habitaciones para 1 empleada del servicio con su respectivo baño y baño social, se accede al segundo piso por dos gradas, teniendo este cuatro habitaciones con sus respectivos baños, closet y vestier y baño social, además de una sala que da a la alcoba principal, la cocina es integral, está totalmente dotada además, en la casa de han construido muebles empotrados que hacen parte de la edificación y tiene además sauna, equipo de tratamiento de agua para la piscina.

El anterior predio se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-56374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la descripción de medidas y linderos, la transferencia a título de fiducia mercantil se hará como de cuerpo cierto, en el estado en que se encuentran incluyéndose en ella todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente les correspondan sin limitación alguna.

PARAGRAFO SEGUNDO: Cuando quiera que en desarrollo de la gestión sobre los bienes fideicomitidos estos generen rendimientos o utilidades, en cuanto al uso y destino que se dará a los mismos, así como el momento para su ejecución, tanto los rendimientos como las utilidades harán parte del fideicomiso, y su administración y disposición estarán sujetas a las mismas reglas de los bienes fideicomitidos establecidas en el presente contrato.

PARAGRAFO TERCERO: No obstante lo anterior, el referido inmueble se entenderá real y efectivamente transferido al **FIDEICOMISO** cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que **EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO** se obliga a entregar a **ALIANZA** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la celebración de la escritura de incremento y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia del Patrimonio Autónomo.

CLAUSULA CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES. SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS. EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO manifiesta que el inmueble que transferirá es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado antes de hoy, y que está libre de embargos, demandas civiles, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, censo, anticresis, uso, usufructo, habitación, gravámenes de valorización, y en general de todo gravamen y limitación al dominio.

Igualmente **EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO** se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de la ley respecto de los inmuebles que transfieren, obligación que se hace extensiva no sólo respecto de **ALIANZA** sino también, frente a los **BENEFICIARIOS CONDICIONADOS**.

CLAUSULA QUINTA: DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO. EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO transferirá el inmueble descrito en la cláusula tercera del presente contrato, a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales o municipales y por concepto de servicios públicos, si fuere el caso.

CLAUSULA SEXTA: TRADICIÓN. El inmueble a fideicomitir fue adquirido por **EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO**, por el modo de la tradición a título de compraventa de manos de **RIO FÉRTIL DEL PACIFICO S.A.S.**, la cual se configuró con el registro de la



Escritura Pública No. 5680 del 31 de diciembre de 2013, otorgada en la Notaría Cuarta de Cali, lo cual se encuentra debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-56374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

CLAUSULA SEPTIMA: ENTREGA REAL Y MATERIAL: A la fecha de la escritura de transferencia del inmueble al presente fideicomiso, **EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO** hará entrega real y material del INMUEBLE a fideicomitir a **ALIANZA**, quien a su vez lo entregará para su custodia, guarda y tenencia a favor de **LOS FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES Y BENEFICIARIOS CONDICIONADOS**.

CLAUSULA OCTAVA: CUSTODIA, GUARDA Y TENENCIA. La custodia, guarda y tenencia del inmueble fideicomitado, se entrega a **LOS BENEFICIARIOS CONDICIONADOS**, a título de **COMODATO PRECARIO**, quien responderá ante **ALIANZA** y ante los terceros futuros beneficiarios del Fideicomiso, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que a ellos se les dé. **ALIANZA** podrá revocar la custodia y tenencia a que se refiere esta cláusula, en razón al uso indebido de los inmuebles o al descuido en su custodia, en cualquier momento, con el sólo requerimiento escrito en ese sentido. En el evento de la revocatoria antes mencionada **LOS BENEFICIARIOS CONDICIONADOS** se comprometen de manera clara, expresa y exigible a entregar los bienes, junto con las mejoras efectuadas en ellos sin derecho a retención o reclamación de perjuicios, el quinto (5) día calendario siguiente al de la fecha de la comunicación escrita en que se le solicite formalmente dicha entrega. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato. En todo caso se deja expresa constancia, que la propiedad del inmueble fideicomitado en virtud del presente contrato la detendrá el **FIDEICOMISO**. En todo caso **LOS BENEFICIARIOS CONDICIONADOS** deberán cancelar a título de multa a **ALIANZA** el equivalente a diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes por cada día de mora en la entrega del inmueble.

En virtud de lo anterior, **LOS BENEFICIARIOS CONDICIONADOS** responderán ante **ALIANZA**, ante **EL FIDEICOMISO** y ante terceros, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que a los predios se le dé.

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

Igualmente los **FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, 333/96, 365/97, la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por **LOS FIDEICOMITENTES**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

9.1. Organización, Facultades, Cumplimiento con las Leyes: **LOS FIDEICOMITENTES** se encuentran: (i) Debidamente constituidos, validos y actualmente existentes bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuentan con la facultad, la capacidad



corporativa y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

9.2. Capacidad: LOS FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

9.3. Acciones Legales, Demandas y Procesos: LOS FIDEICOMITENTES declaran que no han sido notificados de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

9.4. Cumplimiento de Contratos: LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

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

CLAUSULA DECIMA: PATRIMONIO AUTÓNOMO. Para todos los efectos legales, con **LOS INMUEBLES** transferidos a título de fiducia mercantil por medio de este contrato, se conforma un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO ARBO** con NIT. 830.053.812-2, el cual estará afecto a las finalidades contempladas como objeto de este contrato, y se mantendrá separado del resto de los activos de **ALIANZA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Los bienes que conformen el **FIDEICOMISO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de **LOS FIDEICOMITENTES**, de los **BENEFICIARIOS** ni de **ALIANZA** y sólo podrán garantizar obligaciones contraídas en cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: SEPARACIÓN PATRIMONIAL Y OBLIGACIONES QUE GARANTIZAN LOS BIENES DEL FIDEICOMISO. Los bienes que conforman el patrimonio autónomo no forman parte de la garantía general de los acreedores de **ALIANZA** y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO: Son **BENEFICIARIOS** las personas en provecho de las cuales se celebra el presente contrato de fiducia mercantil. Es **BENEFICIARIO** inicialmente el mismo **FIDEICOMITENTE PROPIETARIO**.

JOSÉ DELGADO BURCKHARDT y DIVERSIFICAR S.A., en su calidad de **BENEFICIARIOS CONDICIONADOS**, podrán ser registrados por **ALIANZA** como



BENEFICIARIOS del fideicomiso en la medida en que den cumplimiento a las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO** en relación con los pagos acordados en el convenio privado de fecha 24 de mayo de 2017, suscrito por **LOS FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES Y BENEFICIARIOS CONDICIONADOS**.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES. Para cumplir con el objeto del presente contrato **LOS FIDEICOMITENTES** irrevocablemente le imparten a **ALIANZA**, las siguientes instrucciones:

1. Recibir para **EL FIDEICOMISO**, el inmueble descrito en la cláusula tercera, mediante la transferencia que a título de fiducia mercantil le haga en su favor **EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO**, y mantener la titularidad jurídica del mismo.
2. Entregar mediante contrato de comodato precario, la custodia, guarda y tenencia el uso de los inmuebles, exclusivamente a los **BENEFICIARIOS CONDICIONADOS**.
3. Suscribir o coadyuvar en aquellos documentos que requieran la firma de **ALIANZA**, como vocera del patrimonio autónomo propietario del inmueble transferido, documentos tales como englobes, segregaciones, divisiones materiales, solicitudes de permisos, licencias y diligencias que sean impartidas dada la propiedad fiduciaria del lote de terreno.
4. Modificar el objeto y naturaleza de este contrato a un fideicomiso de administración inmobiliaria, una vez se cumplan las condiciones pactadas por **FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES Y BENEFICIARIOS CONDICIONADOS**, en calidad de **CONSTITUYENTES** dentro del contrato de Encargo Fiduciario de Preventas ARBO de fecha 2 de junio de 2017, suscrito con **ALIANZA**. Sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Vigésima, contenida en el presente Contrato.
5. Registrar como **BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO** a los **BENEFICIARIOS CONDICIONADOS** en la medida que estos hayan dado cumplimiento a los términos del Convenio de fecha 24 de mayo de 2017, suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO** y **LOS BENEFICIARIOS CONDICIONADOS**, a sus adiciones y/o modificaciones posteriores a la celebración de este contrato, y a lo establecido en el presente contrato de fiducia.
6. Llevar un registro de las cesiones de derechos de beneficio que se perfeccionen.
7. Restituir los bienes que hagan parte de **EL FIDEICOMISO** cuando haya lugar a liquidarlo.

PARÁGRAFO: En el evento de presentarse un litigio derivado de la ejecución del presente contrato con terceros, o para procurar la defensa de los bienes de **EL FIDEICOMISO** durante la vigencia del presente contrato, e incluso una vez terminado y liquidado el mismo, los gastos y costos ocasionados serán de cargo exclusivo de **EL FIDEICOMITENTE** así como los honorarios del abogado que represente los intereses de **ALIANZA** en nombre del **FIDEICOMISO** y las costas del respectivo proceso.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Además de las obligaciones legales y sin perjuicio de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, son obligaciones de **LA FIDUCIARIA:**

1. Desempeñarse como propietaria Fiduciaria de los bienes transferidos mediante el presente instrumento y, en tal calidad ejercer los derechos y las acciones o excepciones propias de tal calidad.
2. Mantener los recursos del fideicomiso, separados de sus propios activos y de los demás activos fiduciarios que se encuentre administrando.



3. Llevar una contabilidad del **FIDEICOMISO** separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria **LOS FIDEICOMITENTES** a **ALIANZA** de manera oportuna, adecuada y completa: con el fin de que se puedan contabilizar. **ALIANZA NO** tendrá responsabilidad si estos no son entregados a **LA FIDUCIARIA** cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del fideicomiso.
4. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.
5. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o cuando las circunstancias exijan apartarse de las instrucciones contenidas en éste contrato. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de ésta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta del Superintendente Financiero, sin que pueda imputársele por ese hecho responsabilidad alguna.
6. Presentar a **LOS BENEFICIARIOS**, dentro de los dos (2) meses siguientes a la finalización del contrato, un informe definitivo de su gestión a manera de rendición final de cuentas, el cual se entenderá aprobado si pasados treinta (30) días desde la fecha de su entrega no es objetado por escrito.
7. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del **FIDEICOMISO**. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al siguiente correo electrónico carivera@diversificar.com.co, joedelgado63@gmail.com, y suplexcolsa@hotmail.com dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera. Por su parte, **LOS BENEFICIARIOS** tendrán diez (10) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo electrónico por parte de **LA FIDUCIARIA**, para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas.
8. A la finalización del contrato y una vez canceladas en su totalidad las obligaciones, entregará a **LOS BENEFICIARIOS** los excedentes de bienes que existan

CLAUSULA DECIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DE ALIANZA: Las obligaciones de **ALIANZA** son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende por tanto hasta la culpa leve de que trata el artículo 63 del Código Civil, tal como lo dispone el Artículo 1243 del Código de Comercio. De igual forma es claro para las partes contratantes que conforme al numeral 11 del artículo 5 de la Ley 1480 de 2011 **ALIANZA** no es proveedor ni expendedor del servicio de construcción, ni interventor. Así mismo reconocen que no participa de manera alguna en el desarrollo de las obras que se ejecutarán en los inmuebles que hacen parte del fideicomiso, y por lo tanto no es responsable, ante ningún evento, por la entrega de las unidades resultantes, su terminación, o la calidad de la obra.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes contratantes entienden y aceptan que el objeto social de Alianza Fiduciaria S.A. no es la construcción de unidades inmobiliarias, ni su promoción, ni el gerenciamiento o desarrollo de proyectos inmobiliarios, ni se dedica de forma habitual directa o indirectamente a dichas actividades. En consecuencia el tercero adquirente de bienes no podrá hacer exigible frente a **ALIANZA** la garantía mínima presunta de bienes inmuebles de



que trata el artículo 13 del Decreto 735 de 2013, pues ésta es una obligación que corresponde única y exclusivamente al constructor y desarrollador del proyecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Así mismo, las partes entienden y aceptan que ALIANZA no es ni puede ser asesor jurídico, contable, tributario o de cualquier otra clase en desarrollo de este contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO TERCERO: LA FIDUCIARIA no asumirá con recursos propios obligación alguna derivada del presente contrato.

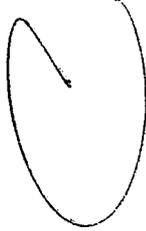
CLAUSULA DECIMA QUINTA: CONFORMACIÓN DEL COMITÉ FIDUCIARIO: Una vez se cumplan las condiciones pactadas en el Contrato de Encargo Fiduciario de Preventa "Arbo" y se modifique la naturaleza de este contrato de fiducia, se conformará **COMITÉ FIDUCIARIO**, para el desarrollo de este Fideicomiso, el cual estará compuesto por dos (2) miembros. El funcionamiento, convocatoria, quorum, funciones y reemplazos se estipularan en el Otrosí que modifique el objeto y naturaleza de este Contrato de Fiducia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. GASTOS Y COSTOS: La totalidad de los gastos que ocasione la administración del **FIDEICOMISO**; el pago de los impuestos, gravámenes así como los gastos que se causen con posterioridad a la suscripción del presente documento, serán pagados por **JOSÉ DELGADO BURCKHARDT** y por **DIVERSIFICAR S.A.**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la correspondiente factura o cuenta de cobro que para el efecto le remita **LA FIDUCIARIA**. En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes:

- a) Los costos bancarios de recaudo y aquellos que por concepto de transferencias, pagos y desembolsos se originen en desarrollo del presente contrato, de conformidad con las tarifas fijadas por la entidad bancaria correspondiente.
- b) Los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que se generen con ocasión de la celebración, desarrollo y terminación del presente contrato y de los contratos que se celebren en desarrollo del fideicomiso, incluido el Gravamen a los Movimientos Financieros que se genere en cada uno de los pagos realizados en desarrollo del **FIDEICOMISO**.
- c) El pago de los impuestos prediales y/o plusvalía, de llegar a existir, del bien fideicomitado a partir de la suscripción de la presente escritura.
- d) Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del **FIDEICOMISO**.
- e) Los honorarios del Revisor Fiscal que se requiera para el dictamen de los Estados Financieros del **FIDEICOMISO**, con destino al **FIDEICOMITENTE**, a la Superintendencia Financiera u otra autoridad competente.
- f) El valor de la tarifa prevista por **LA FIDUCIARIA** para la redacción y suscripción de otrosíes que impliquen un cambio en la estructura del **FIDEICOMISO**.

CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: REMUNERACIÓN DE ALIANZA: Como retribución por sus servicios ALIANZA tendrá derecho a título de Comisión, a las siguientes sumas de dinero, las cuales están a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES y BENEFICIARIOS CONDICIONADOS**.

- a) DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00) por concepto de estructuración del fideicomiso, pagadero a la firma de este contrato.



- b) Un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, pagadero en modalidad mes vencido por mes o fracción a partir de la firma del presente contrato y hasta su liquidación.
- c) Un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, por asistencia a reuniones de COMITÉ FIDUCIARIO.
- d) En caso que surjan en desarrollo del contrato, asistencia a reuniones, actuaciones relacionadas no contempladas en este contrato o actuaciones judiciales que requieran la asistencia de funcionarios de Alianza Fiduciaria S.A., se cobrará la tarifa horas/hombre de la siguiente manera: Presidente un (1) salario mínimo legal vigente, Vicepresidente cero punto siete (0.7) salario mínimo legal vigente, Gerente o Director cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal vigente.
- e) (1/2) salario mínimo mensual vigente por cada cesión de derechos fiduciarios, poderes o cualquier otro documento legal que deba suscribir el **FIDEICOMISO** por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**.
- f) Por la inversión de recursos en los Fondos administrados por Alianza ----- la comisión establecida en el reglamento del mismo, del cual **EL FIDEICOMITENTE** ha recibido copia.
- g) Por la asistencia del representante legal de ALIANZA a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el FIDEICOMISO, se causará a favor de ALIANZA una comisión equivalente a la suma de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia ésta 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.
- h) En el evento en que se solicite, la suscripción de un contrato de cesión, por medio del cual ALIANZA ceda su posición contractual de Fiduciaria, a otra sociedad fiduciaria, se causará una comisión a favor de ALIANZA equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las comisiones fiduciarias pactadas en este contrato, que aún no se hayan cobrado.

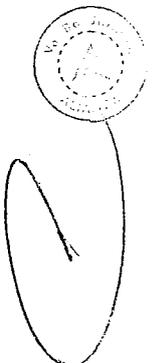
Si el número de fideicomitentes o de beneficiarios se incrementa durante la ejecución del **FIDEICOMISO** en un número superior a un 25% la Fiduciaria podrá cambiar la comisión de manera equivalente.

ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento de su solicitud o ejecución se estuviere en mora o retraso en la cancelación de la comisión fiduciaria que se establece a su favor.

Se cobrará el Impuesto al Valor Agregado I.V.A. de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes, para la remuneración de la **ALIANZA**.

Cualquier gestión adicional diferente a las mencionadas en este contrato será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes, siempre y cuando **ALIANZA** acepte la realizar la nueva gestión.

LOS FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES se obligan a otorgar a favor de **ALIANZA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** un pagaré con espacios en blanco para que **ALIANZA** lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por el total de las sumas que el suscriptor haya debido entregar a **ALIANZA** en razón de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato.



La presente cláusula contiene una obligación clara expresa y exigible a favor de **ALIANZA** y a cargo del **LOS FIDEICOMITENTES**, por lo que el presente contrato presta merito ejecutivo para el cobro de la misma por la vía judicial.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE**. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, **LA FIDUCIARIA** podrá exigir el mismo a cualquiera de los **FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES**. El pago que efectúe cualquiera de los **FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES** de esta manera será, a discreción del **FIDEICOMITENTE** que realizó el pago, registrado como un pasivo en el **FIDEICOMISO** a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciarios del **PATRIMONIO AUTONOMO** en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el **FIDEICOMISO**. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE ADQUIRENTE**, al momento de su vinculación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones serán modificadas en caso de modificarse la tipología contractual del **FIDEICOMISO**.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO:

1. En caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre los bienes que integran el fideicomiso, informar tal circunstancia a **LA FIDUCIARIA** y salir al saneamiento.
2. Estudiar y revisar los informes que trimestralmente rendirá **LA FIDUCIARIA** en desarrollo de su gestión, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su presentación. Se entenderá que el no pronunciamiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE** con respecto a la aprobación del informe, presume su conformidad con el mismo.
3. Informar a **LA FIDUCIARIA** cualquier circunstancia que pueda afectar el desarrollo y ejecución del presente contrato.
4. Notificar a **LA FIDUCIARIA** la verificación del cumplimiento del pago de los inmuebles que han sido transferidos al presente patrimonio autónomo dentro del plazo señalado en el presente contrato.
5. Todas aquellas que se deriven de la naturaleza del presente contrato y/o que sean inherentes al objeto del mismo.
6. Pagar la remuneración pactada a **LA FIDUCIARIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN: Para los fines previstos en la Circular Externa No. 046 de octubre 29 de 2002, emitida por la Superintendencia Financiera, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a entregar información veraz y verificable; y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por **ALIANZA** al momento de la vinculación.

CLAUSULA VIGÉSIMA: DURACIÓN: Este contrato tendrá una duración hasta el dos (2) de junio de dos mil dieciocho (2018). Vencido este término, se tendrán tres (3) opciones: 1. Si se ha cumplido los requisitos pactados en el encargo de preventa del Proyecto Arbo, se deberá modificar el presente Contrato de Fiducia a un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria; 2. Previa instrucción de los **FIDEICOMITENTES**, prorrogar el término de



duración del Contrato; o 3. Por acuerdo entre los FIDEICOMITENTES dar por terminado el Contrato.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: TERMINACIÓN: El presente contrato se terminará, por cualquiera de las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por imposibilidad absoluta de realizar su objeto
3. Por mutuo acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO, LOS BENEFICIARIOS CONDICIONADOS y LA FIDUCIARIA.**
4. Por las demás causales previstas en la ley o en el contrato.
5. Por encontrarse los **FIDEICOMITENTES** o **LOS BENEFICIARIOS** incluidos en las listas para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).
6. Por determinación de **LA FIDUCIARIA**, facultad que **ALIANZA** expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para **ALIANZA.**
7. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo.
8. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del **FIDEICOMISO** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.

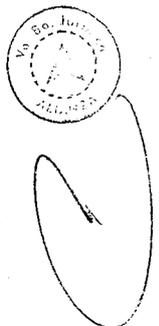
CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: LIQUIDACIÓN: Ocurrida la terminación del contrato procederá la liquidación del fideicomiso, la que tendrá la duración necesaria para ese fin, y **ALIANZA** lo adelantará de la siguiente manera:

1. En primer término procederá al pago de las sumas que se deban a **ALIANZA** por concepto de su remuneración no pagada.
2. Entregará a quien tuviere en ese momento la calidad de **BENEFICIARIO** los bienes que hagan parte de **EL FIDEICOMISO.**
3. Entregará a **EL BENEFICIARIO** el resultado de su gestión, entendiéndose que diez (10) días hábiles después de dicha entrega, si no se hubiesen formulado observaciones, o diez (10) días después de haberse formulado por **ALIANZA** la última de las explicaciones solicitadas, se habrá terminado satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con éste contrato se entenderá terminado sin más actos ni requisitos.

En el período de liquidación, sólo procederán para **ALIANZA** gestiones directamente relacionadas con tal fin.

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

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA. REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: LOS FIDEICOMITENTES, autorizan a **ALIANZA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de



Información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, 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** 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 la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del sector Financiero CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán nuestro comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de nuestras obligaciones financieras.

CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA: NOTIFICACIONES: Para todos los efectos del presente contrato las partes declaran como domicilio contractual la ciudad de Cali y recibirán notificaciones en esta ciudad, en las siguientes direcciones:

A. EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO:

Dirección: KM 2.5 Vía el Rosal – Facatativá
Teléfono: (051) 2269667.

B. LOS FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES Y BENEFICIARIOS CONDICIONADOS:

1. JOSÉ DELGADO BURCKHARDT
Dirección: Carrera 85 No. 13^a-45, Cali
Teléfono: 3725226

2. DIVERSIFICAR S.A.
Dirección: Carrera 85 No 13A-45, Cali
Teléfono: 3725226

C. ALIANZA: Carrera 2 No 7 Oeste-130 Piso 3 de Cali.

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

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA. NO LOCALIZACION: En el evento que no sea posible la localización de los **FIDEICOMITENTES**, de los **BENEFICIARIOS** y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de diez (10) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en **ALIANZA**, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

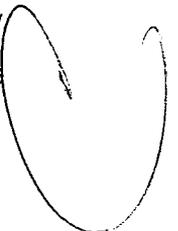


1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que **LA FIDUCIARIA** se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del **FIDEICOMISO** de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. **LA FIDUCIARIA** realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del **PATRIMONIO AUTONOMO** y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del **FIDEICOMISO** no sean suficientes, **LA FIDUCIARIA** los solicitará al **BENEFICIARIO** o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de los **FIDEICOMITENTES**, y si estos tampoco aportan los recursos, **LA FIDUCIARIA** quedará facultada para terminar el contrato, y procederá a la liquidación del **FIDEICOMISO**, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Agotado el objeto del contrato, o de darse las circunstancias mencionadas en el numeral anterior, se procederá a la liquidación del **FIDEICOMISO**, de la siguiente manera:
 - A) Si existieren recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS**, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a **ALIANZA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de **LOS FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS**, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en los Fondos administrados por **ALIANZA**, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**.
 - B) Si existen inmuebles o muebles en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos a uno de los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIO**, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a **ALIANZA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de **EL FIDEICOMITENTE** y/o **BENEFICIARIO** según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido los bienes de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO: LOS FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por **LA FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a **LOS FIDEICOMITENTES**, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

A) **RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA** cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y



controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. **LOS FIDEICOMITENTES** exigen a **LA FIDUCIARIA** de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en las carteras colectivas y fondos administrados por **LA FIDUCIARIA**.

B) RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: **LA FIDUCIARIA** ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. **LA FIDUCIARIA** cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.

C) RIESGO OPERATIVO: **LA FIDUCIARIA** ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudieren llegara a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. DECLARACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES:
Manifiestan y declaran:

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

Presentes **LOS BENEFICIARIOS CONDICIONADOS** manifestaron que aceptan las obligaciones adquiridas en virtud de la celebración del presente contrato de fiducia mercantil.

Para constancia de lo anterior se firma en tres (3) ejemplares del mismo tenor a los diez (10) días del mes de julio de dos mil diecisiete (2.017)



EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO

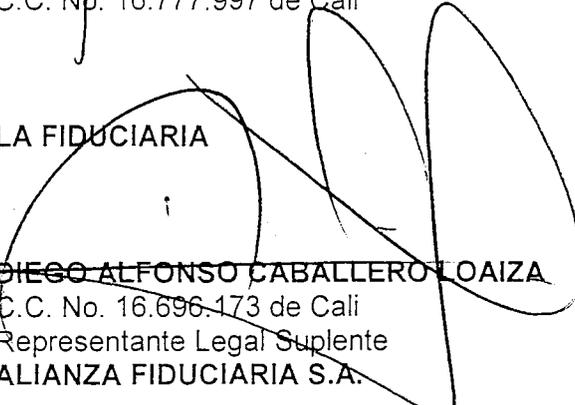
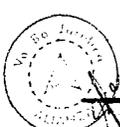

JOHN JAIRO CHAVERRA PEREA
C.C. No. 16.549.610 de Roldanillo
APODERADO ESPECIAL
SUPLEXCOL S.A.S.
NIT. 830.068.051-1

LOS FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES Y BENEFICIARIOS CONDICIONADOS Y LOS BENEFICIARIOS CONDICIONADOS


CARLOS ANDRÉS RIVERA SALAZAR
C.C. No. 14.839.362 de Cali
Representante Legal
DIVERSIFICAR S.A.


JOSÉ DELGADO BURCKHARDT
C.C. No. 16.777.997 de Cali

LA FIDUCIARIA



~~DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA~~
C.C. No. 16.696.173 de Cali
Representante Legal Suplente
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

OTROSÍ No. 1
CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO ARBO

Entre los suscritos, por una parte, **JOHN JAIRO CHAVERRA PEREA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.549.610, quien actúa en calidad de Apoderado Especial, conforme poder de fecha 23 de febrero de 2017, otorgado por **ANTONIO JOSÉ CARDONA SIERRA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.700.924 expedida en Cali, quien en el presente acto obra en nombre y representación legal de la sociedad **SUPLEXCOL S.A.S.**, con NIT. 830.068.051-1 legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 206 de fecha 11 de febrero de 2000, otorgada en la Notaría 10 de Bogotá D.C., inscrita el 16 de diciembre de 2008, bajo el No. 13715 del Libro IX, se constituyó con el nombre de Salinas del Rey E.U., Por Escritura Pública No. 5275 de fecha 18 de octubre de 2001, otorgada en la Notaría 6 de Bogotá D.C., inscrita el 16 de diciembre de 2008, bajo el No. 13717 del Libro IX cambió su nombre de Salinas del Rey E.U., por el de Salinas del Rey Ltda., por Escritura Pública No. 607 de fecha 27 de marzo de 2006, otorgada en la Notaría 43 de Bogotá D.C., inscrita el 16 de diciembre de 2008 bajo el No. 13719 del Libro IX, cambió su nombre de Salinas del Rey Ltda., por el de Suplexcol S.A., finalmente, por Acta No. 13 de Asamblea General Extraordinaria de Facatativá, de fecha 23 de noviembre de 2012, inscrita el 4 de diciembre de 2012 bajo el No. 22172 del Libro IX, la sociedad se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada, bajo el nombre de Suplexcol S.A.S., quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO**, de otro lado, **DANIEL DELGADO OBANDO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.144.029.103 de Cali, quien obra como Apodera Especial de **JOSÉ DELGADO BURRCKHARDT**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.777.997 de Cali, conforme poder de fecha 17 de septiembre de 2019; **CARLOS ANDRÉS RIVERA SALAZAR**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.839.362 de Cali, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **DIVERSIFICAR S.A.**, NIT. 900.112.154-1, en calidad de Representante Legal, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES Y BENEFICIARIOS CONDICIONADOS**, quienes en conjunto para algunos efectos de este contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES** y por otra parte, **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.696.173 de Cali, quien obra en calidad de Representante Legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad domiciliada en Bogotá D.C., constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la Notaría Décima (10) del círculo de Cali y reformada por escrituras públicas posteriores, con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante resolución No.3357 del 16 de junio de 1.986; existencia y representación que acredita con el certificado expedido por la Cámara de



Alianza

Fecha 29/11/2019 02:42:22 p.m. (E) C814133
Destinatario MELISSA JOHANA VALENCIA
Remitente FIDEICOMISO ARBO



18

Comercio de Cali, que protocoliza con esta escritura; sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**, hemos convenido en suscribir el presente Otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia Mercantil del 10 de julio de 2017, a través del cual se constituyó el **FIDEICOMISO ARBO**, el cual se ha de regir por las cláusulas que en adelante se detallan, previa consideración de los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Mediante Documento Privado del 10 de julio de 2017, **SUPLEXCOL S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE PROPIETARIO; JOSÉ DELGADO BURRCKHARDT** y **DIVERSIFICAR S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES Y BENEFICIARIOS CONDICIONADOS** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil a través del cual se constituyó el **FIDEICOMISO ARBO**.
2. Las partes de común acuerdo están interesadas en modificar el nombre, descripción y composición del proyecto inmobiliario ARBO por el de 7-33, así como ampliar la duración del contrato, prorrogándolo por veinticuatro (24) meses adicionales.

En mérito de lo expuesto las partes proceden a celebrar el Otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia del 10 de julio de 2017, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las Partes de común acuerdo desean modificar la denominación del Patrimonio Autónomo conocido como **FIDEICOMISO ARBO** constituido a través del Contrato de Fiducia Mercantil del 10 de julio de 2017, por el de **FIDEICOMISO 7-33**, como consecuencia de la modificación al nombre del Proyecto.

En consecuencia, las partes convienen en modificar la Cláusula Décima denominada "**PATRIMONIO AUTÓNOMO**", la cual en adelante quedará como sigue:

*"**CLAUSULA DECIMA: PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Para todos los efectos legales, con **LOS INMUEBLES** transferidos a título de fiducia mercantil por medio de este contrato, se conforma un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO 7-33** con NIT. 830.053.812-2, el cual estará afecto a las finalidades contempladas como objeto de este contrato, y se mantendrá separado del resto de los activos de **ALIANZA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Los bienes que conformen el **FIDEICOMISO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de **LOS FIDEICOMITENTES**, de los **BENEFICIARIOS** ni de **ALIANZA** y sólo podrán garantizar obligaciones contraídas en cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato."*

SEGUNDA: En atención a lo antes estipulado se entenderá para todos los efectos contables, jurídicos y administrativos que el nombre del **FIDEICOMISO ARBO** se modifica en el presente acto por el de **FIDEICOMISO 7-33**, razón por la cual en las estipulaciones en las que se haga mención al nombre del **FIDEICOMISO ARBO** deberá entenderse que hará alusión al **FIDEICOMISO 7-33**.

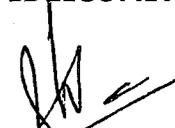
TERCERA. Las partes convienen en modificar la Cláusula Vigésima, denominada "**DURACIÓN**" , la cual quedará como se consigna:

"CLAUSULA VIGÉSIMA: DURACIÓN: Este contrato tendrá una duración de cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la firma del mismo, es decir, con fecha de vencimiento el diez (10) de julio de dos mil veintiuno (2021). Vencido este término, se tendrán tres (3) opciones: 1. Si se ha cumplido los requisitos pactados en el encargo de preventa del Proyecto Arbo, se deberá modificar el presente Contrato de Fiducia a un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria; 2. Previa instrucción de los FIDEICOMITENTES, prorrogar el término de duración del Contrato; o 3. Por acuerdo entre los FIDEICOMITENTES dar por terminado el Contrato."

CUARTA. Las demás disposiciones normativas contenidas en el Contrato de Fiducia Mercantil suscrito mediante Documento Privado del 10 de julio de 2017, que no fueron objeto de modificación mediante el presente documento, continuarán incólumes y sin modificación alguna.

Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente documento a los Veintinueve (29) días del mes de NOV del año Dos mil diecinueve (2019).

EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO


JHON AIRO CHAVERRA PEREA

C.C. 16.549.610 de Roldanillo

Apoderado Especial

SUPLEXCOL S.A.S.

NIT. 830.068.051-1

LOS FIDEICOMITENTES ADQUIRIENTES Y BENEFICIARIOS CONDICIONADOS

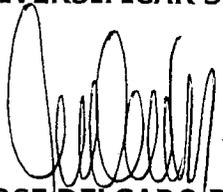


CARLOS ANDRES RIVERA SALARZAR

C.C. No. 14.839.362 de Cali

Representante Legal

DIVERSIFICAR S.A.



JOSE DELGADO BURCKHARDT

C.C. No. 16.777.997 de Cali

LA FIDUCIARIA



DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA

C.C. No. 16.696.173 de Cali

Representante Legal Suplente

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.





Alianza



Fecha 13/12/2021 09:11:24 a.m. (E) C955256
Destinatario MELISSA JOHANA VALENCIA
Remitente FIDEICOMISO EDIFICIO 7-33



Alianza
Fiduciaria

**OTROSÍ Nro. 2 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL
AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO EDIFICIO 733**

Entre los suscritos, por una parte, **JOHN JAIRO CHAVERRA PEREA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.549.610 expedida en Roldanillo (V), quien actúa en calidad de Apoderado Especial, conforme poder de fecha 6 de octubre de 2021, otorgado por **ANDRÉS DAVID MÉNDEZ ANDRADE**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.726.832 expedida en Neiva (H), quien en el presente acto obra en nombre y representación legal de la sociedad **SUPLEXCOL S.A.S.**, con NIT. 830.068.051-1, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 206 de fecha 11 de febrero de 2000, otorgada en la Notaría 10 de Bogotá D.C., inscrita el 16 de diciembre de 2008, bajo el No. 13715 del Libro IX, que inicialmente se constituyó con el nombre de Salinas del Rey E.U., la cual ha sido objeto de varias reformas, siendo la última de ellas la aprobada mediante Acta No. 13 de Asamblea General Extraordinaria de Facatativá, de fecha 23 de noviembre de 2012, inscrita el 4 de diciembre de 2012 bajo el No. 22172 del Libro IX, la sociedad se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada, bajo el nombre de Suplexcol S.A.S.; **CARLOS ANDRÉS RIVERA SALAZAR**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.839.362 expedida en Cali, quien en el presente acto obra en nombre y representación legal de la sociedad **DIVERSIFICAR S.A.**, con NIT. 900.112.154-1, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 3409 de fecha 28 de septiembre de 2006, otorgada en la Notaría 21 de Cali, inscrita el 11 de octubre de 2006, bajo el No. 11813 del Libro IX, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**; y de otra parte, **FELIPE OCAMPO HERNANDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.657.169 de Cali, quien obra en calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Sociedad constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) de la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, autorizada para funcionar con permiso expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, personería que acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, han acordado la celebración del presente **Otrosí No. 2**, de modificación integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, que dio origen al **FIDEICOMISO 733**, con Nit.830.053.812-2, que se registrará por las estipulaciones que a continuación se indican y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables, previa consideración de los siguientes:

ANTECEDENTES:

1. Mediante Documento Privado del 10 de julio de 2017, **SUPLEXCOL S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE PROPIETARIO**; **JOSÉ DELGADO BURRCKHARDT** y **DIVERSIFICAR S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES Y BENEFICIARIOS CONDICIONADOS** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil a través del cual se constituyó el **FIDEICOMISO ARBO**.
2. Tanto en el Parágrafo primero de la Cláusula Segunda como el Numeral 4 de la Cláusula Décima Segunda del referido contrato, las partes acordaron e instruyeron a **ALIANZA** que el

mismo sería modificado para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario, cambiando su naturaleza a uno de administración inmobiliaria, una vez se cumplieran las condiciones pactadas por los **FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES Y BENEFICIARIOS CONDICIONADOS** en relación con la adquisición del bien inmueble identificado con Matrícula inmobiliaria No. 370-56374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, así como las condiciones dentro del contrato de Encargo Fiduciario de Preventas **ARBO** de fecha 2 de junio de 2017 suscrito con **ALIANZA**.

3. Mediante Otrosí No. 1 de fecha 29 de noviembre de 2019, las partes de común acuerdo modificaron el nombre del Fideicomiso, pasando a llamarse **FIDEICOMISO 7-33**, así como ampliar la duración del contrato, prorrogándolo por veinticuatro (24) meses adicionales.
4. Que a la fecha de suscripción del presente Otrosí No. 2 al Contrato de Fiducia Mercantil, la sociedad **DIVERSIFICAR S.A.**, ha realizado en su totalidad el pago a favor de **SUPLEXCOL S.A.S.** del inmueble identificado con Matrícula inmobiliaria No. 370-56374, sobre el cual se desarrollará el Proyecto inmobiliario, razón por la cual, para todos los efectos el único beneficiario y Fideicomitente del **FIDEICOMISO** es **DIVERSIFICAR S.A.**, tal como consta en el paz y salvo expedido por la primera de fecha 4 de octubre de 2021.
5. Que la construcción del Proyecto será única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **DIVERSIFICAR S.A.**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de **LA FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
6. Conforme a instrucción irrevocable de fecha 9 de octubre de 2021, y teniendo en cuenta la naturaleza del Contrato de Fiducia a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO 733**, en ejercicio del principio de autonomía de la voluntad las partes de común acuerdo proceden a celebrar el presente **Otrosí No. 2** al Contrato de Fiducia Mercantil, con la intención de realizar la modificación integral del contrato de fiducia mercantil del **FIDEICOMISO 733**, pasando de ser un Fideicomiso de Administración simple a convertirse en un **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, conforme con las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS LIMITATIVAS

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

1. El desarrollo del proyecto inmobiliario será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
2. La FIDUCIARIA recibe y administra los dineros de las personas interesadas (los ADQUIRENTES ADHERENTES) en adquirir los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, propuesto por el FIDEICOMITENTE

- DESARROLLADOR, hasta el momento en el cual el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO este podrá disponer de los recursos.
3. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR es el “Constructor” y el “Enajenador” del PROYECTO según el significado que a los términos de la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR las obligaciones de Constructor y de Enajenador, bajo los términos de la mencionada ley. ALIANZA ni como sociedad, ni como administradora del presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tales calidades, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
 4. La FIDUCIARIA no ostenta la calidad de Interventor del PROYECTO.
 5. En el evento en que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, el presente CONTRATO queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma, de modo que la FIDUCIARIA procederá conforme las instrucciones que el promotor o liquidador le indiquen sin que por ello se le endilque responsabilidad alguna por tal hecho.
 6. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entregará las tarjetas de recaudo a terceros adquirentes interesados en el PROYECTO una vez se hayan vinculado a la FIDUCIARIA.
 7. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se abstendrá de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos dinerarios de los ADQUIRIENTES ADHERENTES interesados en vincularse al PROYECTO durante la vigencia del presente contrato.
 8. Los ADQUIRIENTES ADHERENTES son informados que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados. Los ADQUIRIENTES ADHERENTES en virtud de lo establecido en los ACUERDOS DE ADHESIÓN por ellos suscritos, que desistan del negocio o incumplan con lo aquí previsto o con los pagos acordados con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el FONDO, asumirán como sanción a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR la suma establecida en la cláusula ACUERDO POR DESISTIMIENTO pactada en los ACUERDOS DE ADHESIÓN, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente CONSTITUYENTE y el CONSTITUYENTE ADHERENTE, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de sociedad fiduciaria y en su calidad de sociedad administradora y vocera del encargo fiduciario no ha participado en su estructuración y negociación y no hace parte de los textos aprobados por La Superintendencia Financiera De Colombia; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el ADQUIRIENTE ADHERENTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, los recursos resultantes del descuento indicado anteriormente serán puesto a disposición del ADQUIRIENTE ADHERENTE durante la vigencia de la FASE PRE-CONSTRUCTIVA, dentro de los ocho(8) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento y durante la

- vigencia de la FASE CONSTRUCTIVA dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento.
9. La responsabilidad que asume la FIDUCIARIA es DE MEDIO Y NO DE RESULTADOS y por ello, la responsabilidad se evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo.
 10. La FIDUCIARIA no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los ADQUIRIENTES ADHERENTES en el FONDO.
 11. COSTOS Y GASTOS Y REMUNERACIÓN DE ALIANZA. Se encuentran contemplados en la vigésima cuarta y vigésima segunda, respectivamente.
 12. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA podrán acordar que la ejecución y operación del FIDEICOMISO sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la FIDUCIARIA llegue a requerir de parte de los ADQUIRIENTES ADHERENTES o del mismo FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, podrán ser tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica o digitalmente.
 13. Los ADQUIRIENTES ADHERENTES han sido informados de que la FIDUCIARIA suscribe los ACUERDOS DE ADHESIÓN, en calidad de vocera del FIDEICOMISO, en desarrollo del objeto y las instrucciones del contrato de fiducia.

| Contenido | |
|--|----|
| CONSIDERACIONES | 5 |
| PRIMERA- DEFINICIONES | 7 |
| SEGUNDA- MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES..... | 12 |
| TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:..... | 16 |
| CUARTA- OBJETO DEL CONTRATO | 16 |
| QUINTA- CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO: | 20 |
| SEXTA- PATRIMONIO AUTÓNOMO:..... | 23 |
| SÉPTIMA- PARTES DEL CONTRATO | 23 |
| OCTAVA- CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES..... | 23 |
| NOVENA- DESARROLLO DEL PROYECTO | 24 |
| DÉCIMA- OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. | 30 |
| DÉCIMA PRIMERA- INSTRUCCIONES..... | 38 |
| DÉCIMA SEGUNDA- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA..... | 41 |
| DÉCIMA TERCERA- DERECHOS DE ALIANZA..... | 46 |
| DÉCIMA CUARTA- DERECHOS DE QUIEN OSTENTE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE: | 47 |
| DÉCIMA QUINTA- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:..... | 48 |
| DÉCIMA SEXTA - BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:..... | 50 |
| DÉCIMA SÉPTIMA- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES..... | 52 |
| DÉCIMA OCTAVA- DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO | 54 |

| | |
|--|----|
| DÉCIMA NOVENA- EXCEDENTES DEL PROYECTO: | 55 |
| VIGESIMA- REMUNERACIÓN DE ALIANZA: | 55 |
| VIGÉSIMA PRIMERA- VALOR DEL CONTRATO | 57 |
| VIGÉSIMA SEGUNDA- COSTOS Y GASTOS | 57 |
| VIGÉSIMA CUARTA- TERMINACIÓN | 59 |
| VIGÉSIMA QUINTA- LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO | 60 |
| VIGÉSIMA SEXTA- LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: | 60 |
| VIGÉSIMA SÉPTIMA- INTERVENTORÍA | 61 |
| VIGÉSIMA OCTAVA- NOTIFICACIONES | 61 |
| VIGÉSIMA NOVENA- AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNION S.A.: | 63 |
| TRIGÉSIMA- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO: | 63 |
| TRIGÉSIMA PRIMERA- COMITÉ FIDUCIARIO | 64 |
| TRIGÉSIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES | 65 |
| TRIGÉSIMA TERCERA- LEGISLACIÓN APLICABLE | 65 |
| TRIGÉSIMA CUARTA - NULIDAD PARCIAL | 65 |
| TRIGESIMA QUINTA -ASPECTOS PUBLICITARIOS | 65 |
| TRIGÉSIMA SEXTA - INTEGRIDAD | 66 |
| TRIGÉSIMA SÉPTIMA - DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA | 66 |
| TRIGÉSIMA OCTAVA- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS | 66 |
| TRIGÉSIMA NOVENA - MANEJO DE DATOS PERSONALES | 66 |
| CUADRAGÉSIMA- FATCA - CRS | 67 |

CONSIDERACIONES

PRIMERO. FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA. Que el(los) **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** tiene(n) previsto adelantar por su exclusiva cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario y con las responsabilidades establecidas en el presente contrato, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 370-56374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, actualmente de propiedad del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, ubicado en la Carrera 2ª Oeste de la Urbanización La Arboleda de la ciudad de Cali, conforme el Certificado de Tradición y Libertad que se adjunta al presente contrato como (Anexo No.1). Dicho desarrollo inmobiliario estará compuesto por aproximadamente cuarenta y tres (43) unidades inmobiliarias tipo apartamento en un edificio de nueve (9) pisos (en adelante el **PROYECTO**).

SEGUNDO. Que mediante el presente contrato se constituye en un vehículo fiduciario mediante el cual el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** llevará a cabo el desarrollo del **PROYECTO**, bajo su única y exclusiva responsabilidad, quien estará encargado de realizar, **sin participación**

alguna de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción, construcción y desarrollo del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

TERCERO: Que, por lo anterior, la **FIDUCIARIA** recibirá y administrará los recursos de los terceros que se vinculen al presente **FIDEICOMISO** en calidad de **ADQUIRIENTES ADHERENTES** y entregará dichos recursos al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** al cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** descritas en el presente contrato, para que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** desarrolle el **PROYECTO**.

CUARTO: Queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR es el “Constructor” y el “Enajenador de Vivienda” del PROYECTO (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016), y por lo tanto son del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. Queda entendido que la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad son de exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por tanto, tales obligaciones y funciones no serán de cargo de Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad y como administradora del FIDEICOMISO.

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

OCTAVO: ALCANCE DE LA PARTICIPACIÓN DE ALIANZA. Alianza Fiduciaria S.A., ni como sociedad fiduciaria ni como vocera del **FIDEICOMISO 733** tiene injerencia o funciones relacionadas con:

1. Intervenir en diseño, comercialización y construcción del **PROYECTO**.
2. Responsabilidades por la calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir.
3. Brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al **PROYECTO**.
4. Verificar el destino final que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** dé a los recursos recibidos de los **ADQUIRENTES ADHERENTES** una vez sean entregadas a éste en la **FASE CONSTRUCTIVA**.
5. Responder por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales de las partes y/o intervinientes en el contrato.

Así mismo se establece que las partes del presente contrato, según sus respectivas calidades, tienen diferente injerencia en el presente contrato de fiducia, y sus obligaciones y derechos inherentes a su respectiva calidad, son específicos y exclusivos y no se extienden a las demás

calidades; sólo comparten aquellos derechos y obligaciones genéricos que expresamente se prevén en este contrato de manera conjunta.

DECIMO. ALIANZA en cumplimiento de lo ordenado en el numeral 5.2.1.4, 5.5.1.8. y 5.5.2.2 del Capítulo I, título II, Parte II de la CBJ, previo a la celebración de este contrato, solicitó al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la documentación y soportes pertinentes y con base en ellos ha evaluado, valorado y verificado la capacidad técnica, financiera y administrativa del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** frente a la magnitud del proyecto encontrando que a la fecha, cuenta con la necesaria solvencia en dichos ámbitos y por lo mismo no compromete la responsabilidad de la FIDUCIARIA.

Con fundamento de los antecedentes expuestos, se pactan las siguientes
CLÁUSULAS:

PRIMERA- DEFINICIONES

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

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

1. **ADMINISTRADOR DE CUENTA:** Será el funcionario de entera confianza del **FIDEICOMITENTE**, responsable junto con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de crear nuevos perfiles, asignar usuarios, acceder, gestionar las diferentes transacciones habilitadas en el portal transaccional denominado Mi Fiducia.
2. **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO:** Serán 3358.44 metros cuadrados de apartamentos que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso y se deriven del desarrollo del **PROYECTO**. En todo caso serán los inmuebles que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso se deriven del desarrollo del **PROYECTO**.
3. **ACREEDOR FINANCIERO:** Será aquella entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que otorgue el crédito constructor para la financiación del proyecto, bien sea al Patrimonio Autónomo o directamente al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con garantía en una hipoteca de mayor extensión sobre el inmueble objeto de desarrollo.
4. **ACTIVOS:** Se refiere genéricamente al bien o bienes que son trasferidos a Título de Fiducia Mercantil, tales como, pero sin limitación, dinero, inmuebles, muebles, créditos, etc.

5. **ACUERDO DE ADHESIÓN:** Es el documento físico o electrónico previamente aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual será celebrado por la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y los terceros interesados en adherirse al **FIDEICOMISO** en calidad de **ADQUIRIENTES ADHERENTES** que será suscrito manuscritamente, mecánicamente o digitalmente, según sea del caso, el cual está compuesto por la **SECCIÓN I** y la **SECCIÓN II**, según dichos términos se definen a continuación:
- A. **SECCIÓN I:** Corresponde al clausulado que tiene aplicación durante la **FASE PRE CONSTRUCTIVA** del **PROYECTO** y es el documento en virtud del cual **LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES** se vinculan al presente **CONTRATO**, para que con los recursos recibidos **ALIANZA** separe el(los) **ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO** indicado(s) en el respectivo **ACUERDO DE ADHESIÓN** a adquirir por parte del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** y administre los recursos existentes en las participaciones individuales constituidas por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** en el **FONDO**. Lo anterior, hasta tanto se cumplan las condiciones para que los recursos sean entregados conforme se indica en las **DISPOSICIONES** del **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En consecuencia, una vez el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** cumpla con las condiciones establecidas en la cláusula décima de este **CONTRATO** y en el **ACUERDO DE ADHESIÓN**, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá disponer de los recursos entregados por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.
- B. **SECCIÓN II:** Corresponde al clausulado que tiene aplicación durante la **FASE CONSTRUCTIVA** del **PROYECTO** que contiene los términos y condiciones en virtud de los cuales el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se compromete a construir, entregar y transferir al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO** el (los) **ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO** a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, y estos últimos se obligan a pagar el precio correspondiente, todo conforme lo establecido en el **ACUERDO DE ADHESIÓN**.
6. **ADQUIRIENTES ADHERENTES:** Son las personas naturales, jurídicas, fideicomisos o fondos de inversión colectivos, previamente vinculados en la **FIDUCIARIA**, que tienen interés en adquirir **ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO** en el **PROYECTO**, quienes se adhieren al presente **CONTRATO** de acuerdo con las declaraciones y disposiciones formuladas en el **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En desarrollo del presente contrato, dichas personas entregarán a la **FIDUCIARIA** los recursos con el fin de adquirir participaciones en el **FONDO**, suscribirán los **ACUERDOS ADHESIÓN** y efectuarán los aportes en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes, con la única finalidad que a la terminación del **PROYECTO**, siempre y cuando se encuentre al día en los pagos referenciados en el plan de aportes les sea transferido al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO** el(los) respectivo **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**.
7. **BENEFICIARIO CONDICIONADO:** Durante la **FASE PRE CONSTRUCTIVA**, tendrá la calidad de tal el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, según se establece en el **ACUERDO DE ADHESIÓN** que suscriben los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** interesados en adquirir **ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO** en el **PROYECTO** al momento de constituir un encargo fiduciario de inversión en el **FONDO** y se encuentra condicionado



al cumplimiento oportuno de las **CONDICIONES DE GIRO**. Una vez se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en este contrato, dentro del plazo indicado para el efecto, la calidad de **BENEFICIARIO CONDICIONADO** de los mencionados recursos se consolidará en cabeza del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Por el contrario, si las referidas **CONDICIONES DE GIRO** no se cumplen en los términos de este **CONTRATO**, los beneficiarios de tales recursos serán los respectivos **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

8. **BENEFICIARIO:** Es(Son) el(los) mismo(s) **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien podrá ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante, sin perjuicio de los derechos que en el presente contrato se establecen a favor de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.
9. **CONDICIONES DE GIRO o PUNTO DE EQUILIBIRO:** Corresponden a las condiciones definidas directamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, que se establecen en la Cláusula Décima de este **CONTRATO**, las cuales deben ser acreditadas a **LA FIDUCIARIA** previamente, para que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** pueda disponer de los recursos recibidos por los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, con la finalidad de que éste de inicio a la **FASE CONSTRUCTIVA**. Las citadas **CONDICIONES DE GIRO** deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el **INTERVENTOR**.
10. **CONSTRUCTOR:** Es el mismo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien, en virtud de la celebración de este **CONTRATO**, y sobre el **INMUEBLE**, desarrollará el **PROYECTO**, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien por tanto es el único responsable de la construcción en los términos del presente contrato.
11. **CONTRATO:** Corresponde al presente Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria.
12. **EXCEDENTES, RENTAS o UTILIDADES:** Corresponderán al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** los recursos y bienes, que se encuentren en el **FIDEICOMISO** al momento de proceder con la liquidación de la **FASE PRE-CONSTRUCTIVA** y **FASE CONSTRUCTIVA**.
13. **FASE PRE-CONSTRUCTIVA:** Es el periodo comprendido entre la fecha de celebración del presente contrato hasta la obtención de las **CONDICIONES DE GIRO**. La finalidad de esta fase es la que se establece más adelante.
14. **FASE CONSTRUCTIVA:** Es el periodo comprendido desde el cumplimiento oportuno de las **CONDICIONES DE GIRO** hasta la fecha de inicio de la **FASE OPERATIVA**. La finalidad de esta fase es la que se establece más adelante.
15. **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **DIVERSIFICAR S.A.** que se encuentra identificada en la comparecencia de este **CONTRATO**, y cuya participación en el **FIDEICOMISO** corresponde al **cient por ciento (100%)** de los derechos fiduciarios derivados del mismo, quien tendrá los derechos y obligaciones establecidas en el presente **CONTRATO**.
16. **FIDEICOMITENTE APORTANTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **SUPLEXCOL S.A.S.**, quien se encuentra identificado en la comparecencia de este **CONTRATO**, y cuya participación en el **FIDEICOMISO** corresponde únicamente al aporte del lote del inmueble sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** de acuerdo con

lo previsto en el presente contrato. El FIDEICOMITENTE APORTANTE, no asume ninguna obligación relacionada con la construcción, promoción, gerencia, diseño del PROYECTO, toda vez que estas obligaciones competen únicamente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

17. **FIDEICOMITENTE(S):** Son en general, las personas naturales o jurídicas, patrimonios autónomos y demás entes o sujetos de derecho, que se obligan a hacer aportes en dinero, inmuebles y/o en gestiones para el desarrollo del PROYECTO y en cuyo beneficio se celebra el contrato de fiducia mercantil. Son de varias clases, según el tipo de aporte y según la fase en que se encuentre el FIDEICOMISO, se tendrá por tales al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**

Con la suscripción del presente instrumento EL FIDEICOMITENTE APORTANTE instruye de manera irrevocable a ALIANZA para que sea el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR quien imparta las instrucciones que se requieran en desarrollo del presente contrato fiduciario.

Con ocasión de la anterior declaración, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE manifiesta conocer y aceptar que la gestión de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como sociedad y como vocera y administradora del FIDEICOMISO 733 se limita a dar cumplimiento a las instrucciones que se encuentren contenidas en el presente contrato y a aquellas que imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en desarrollo del mismo siempre y cuando se encuentren acordes con el objeto contractual, por lo que asumen las consecuencias derivadas de las instrucciones que imparta y por ello, carecen de la potestad de iniciar cualquier reclamación derivada directa o indirectamente de la presente estipulación en contra de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como sociedad y como vocera y administradora del FIDEICOMISO 7-33 que se pudiere derivar directa o indirectamente de las instrucciones impartidas.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR saldrá a la defensa de ALIANZA y al FIDEICOMISO respecto de los perjuicios derivados de cualquier reclamación que se ocasione por cualquier concepto respecto de las instrucciones que imparta en desarrollo del FIDEICOMISO y en todo caso se obliga a sustituir a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.

18. **FIDUCIARIA o ALIANZA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, cuya identificación se efectuó en la comparecencia de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
19. **FONDO:** Se denominará así al Fondo Abierto Alianza, un Fondo de Inversión Colectiva cuya sociedad administradora es **ALIANZA**, de naturaleza abierta, sin pacto de permanencia mínima, compuesto por un portafolio a la vista de bajo riesgo y perfil conservador. Los recursos del **FONDO** son invertidos principalmente en títulos de renta fija de corta y mediana duración, con un componente importante de liquidez, cuyo objetivo principal es la preservación de capital, cuyo reglamento se encuentra publicado en la página web www.alianza.com.co.
20. **GERENTE DEL PROYECTO, EL GERENTE O LA GERENCIA:** Es el mismo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quien estará encargado de adelantar, por su exclusiva cuenta y riesgo, la gestión administrativa, financiera, contable, jurídica, de promoción y técnica del PROYECTO, así como la coordinación general de éste.

21. **INMUEBLE(S):** Es el predio que se describirá más adelante, sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, identificado con los Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 370-56374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali ubicado en la Carrera 2ª Oeste de la Urbanización La Arboleda de la ciudad de Cali, de propiedad del FIDEICOMISO.
22. **INTERVENTOR/SUPERVISOR TÉCNICO:** Es el Ingeniero Civil o Arquitecto o persona jurídica especializada en estas áreas, en cuyo caso deberá tener por objeto la prestación de servicios de interventoría, designada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** independiente de éste último, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o tener parentesco en hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente en relación con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o sus representantes legales, o encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, todo lo cual será certificado por el **INTERVENTOR** ante la **FIDUCIARIA** bajo la gravedad de juramento.

Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según Ley 400 de 1997, y demás normas que lo modifiquen o adicionen, quien, en todo caso, asumirá las obligaciones previstas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016. La designación de dicho **INTERVENTOR** es necesaria para acreditar el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO. ALIANZA** se reserva la facultad de objetar al **INTERVENTOR** por razones tales como aparecer en cualquiera de las listas de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Lavado de activos en el Exterior (OFAC) y/o la lista Clinton; y/o por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por **LA FIDUCIARIA**.

- 1.1. **PROMESAS DE COMPRAVENTA:** Son los contratos celebrados entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y los terceros interesados en adquirir **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, en virtud de los cuales **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** promete construir y vender determinada **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, y los terceros se obligan a pagar al FIDEICOMISO el precio correspondiente. Queda entendido que **ALIANZA** y el FIDEICOMISO no son parte de la señalada promesa de compraventa.
23. **PROYECTO:** Es el proyecto inmobiliario que llevará a cabo el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** bajo su única y exclusiva responsabilidad, denominado 733, sobre los **INMUEBLES**, cuyas características generales del **PROYECTO**, definidas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** serán las siguientes:

Corresponde al proyecto inmobiliario que estará conformado, por aproximadamente cuarenta y tres (43) unidades inmobiliarias tipo apartamento en un edificio de nueve (9) pisos, con un total de 3358.44 metros cuadrados de área construida.

No obstante, la anterior descripción, la misma podrá ser modificada conforme los requerimientos de autoridades competentes, condiciones físicas y comerciales, con miras a optimizar el desarrollo del **PROYECTO**, ello con las debidas autorizaciones.

24. **RESPONSABLES DEL PROYECTO:** Será EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR
25. **TÍTULO JURÍDICO:** Corresponde al título jurídico bajo el cual el FIDEICOMISO realizará la transferencia jurídica del PROYECTO a favor de los ADQUIRENTES, durante la FASE CONSTRUCTIVA conforme lo previsto en el presente CONTRATO, el cual para el presente contrato corresponde a compraventa.

Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO los recursos serán considerados como un aporte al FIDEICOMISO junto con los rendimientos que dichos recursos hayan producido.

26. **VINCULACIÓN:** Corresponde al procedimiento interno establecido por la **FIDUCIARIA** para efectos del conocimiento del cliente y origen de fondos el cual incluye el diligenciamiento por parte de este último de un formulario de vinculación en el cual se relacionan datos relativos a la identificación del cliente y los recursos a aportar. La FIDUCIARIA, en desarrollo de dicho procedimiento se reserva la facultad de aceptar u objetar la VINCULACIÓN en ejecución del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT) sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la FIDUCIARIA.
27. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con la suscripción del presente contrato declara que conoce y acepta los términos y condiciones de utilización de la herramienta tecnológica Alianza en Línea Portal Mi Fiducia que se encuentra alojado en la página Web <https://www.alianza.com.co/mi-fiducia> (**ACUERDO MARCO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA**).
28. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con la suscripción del presente contrato asume total responsabilidad por las operaciones que realice directamente, el **ADMINISTRADOR DE CUENTA** o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, ADMINISTRADOR DE CUENTA** y los usuarios creados por él, en consecuencia **EL FIDEICOMITENTE** reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante el presente contrato nombra como **ADMINISTRADOR DE CUENTA** a: Carolina Echeverry Mondragon, identificado con cédula número 66.987.715, con correo electrónico direccioncomercial@diversificar.com.co y número de celular 3104478556 y declara que el mismo es su entera confianza.

SEGUNDA- MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

Las partes dejan expresa constancia que el presente **CONTRATO** fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020 que se encuentra publicado en la página web www.alianza.com.co, y como consecuencia de ello, los **FIDEICOMITENTES** y los **ADQUIRENTES ADHERENTES** se adhieren al mismo.

1. **LOS FIDEICOMITENTES** declara(n) bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este **CONTRATO** se efectúa en forma lícita y de buena

fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente **CONTRATO**, y que cuenta(n) con la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del proyecto que desarrollará a través del **FIDEICOMISO**

Igualmente, el **LOS FIDEICOMITENTES** declara(n) bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega(n) a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190 de 1995, Ley 365 de 1997, Ley 590 de 2000, Ley 1708 de 2014, Ley 793 de 2002 y la Ley 1121 de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo), la Ley 1708 de 2004 y la Ley 1809 de 2017 (Extinción de dominio), entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por el (los) **FIDEICOMITENTES**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del presente **CONTRATO** no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio.

2. El(los) **FIDEICOMITENTES** se encuentra(n): (i) Debidamente constituido(s), válido(s) y actualmente existente(s) bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta(n) con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone(n) adelantar, lo anterior en caso que aplique, y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.
3. El (los) **FIDEICOMITENTES**, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, declaran bajo la gravedad del juramento que (i) tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato, (ii) el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que ha obtenido de la autoridad distrital o municipal correspondiente, los registros necesarios para adelantar las actividades de enajenación del **PROYECTO** en los términos de este contrato, (iii) que se obligan a obtener, dentro de los términos y condiciones establecidos en este **CONTRATO**, los permisos y las licencias urbanísticas para el desarrollo del **PROYECTO**, y a desarrollar el mismo, bajo cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, conforme a dichas licencias y permisos.
4. El (Los) **FIDEICOMITENTES** declara(n) que no tiene(n) conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del **PROYECTO**.
5. El (Los) **FIDEICOMITENTES** declara(n) que a la fecha está(n) cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes o afecten su situación financiera. A la fecha, no ha(n) ocurrido, ni continúa(n) ningún incumplimiento y hará(n) su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento



6. El (Los) **FIDEICOMITENTES** declara(n) que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra(n) al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene(n) constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.
7. El (Los) **FIDEICOMITENTES** declaran y garantizan que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato
8. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones de suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO**.
9. Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del del **FIDEICOMISO** no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles de conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que, en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
10. Los **FIDEICOMITENTES** declara(n) con la suscripción del presente **CONTRATO** que durante la etapa previa y hasta el perfeccionamiento de este documento recibió la información suficiente por parte de la **FIDUCIARIA**, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del presente contrato, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del **CONTRATO** y del alcance de la labor encomendada a la **FIDUCIARIA**, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del **CONTRATO**, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.
11. Los **FIDEICOMITENTES** declara(n) que en el evento en que se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, el presente **CONTRATO** queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la **FIDUCIARIA** proceda conforme le indique el promotor o liquidador, según sea el caso, sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
12. Los **FIDEICOMITENTES** declara(n) conocer y aceptar que: i. el objeto del **CONTRATO**, no se relaciona por parte de **LA FIDUCIARIA** con las actividades propias de enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa ni indirectamente, promoción de venta de los inmuebles que formarán parte del

PROYECTO; ii. no ha celebrado contratos sobre las unidades resultantes del **PROYECTO**, ni ha recibido dinero por tales conceptos.

13. La **FIDUCIARIA** realizó entrevista al (los) **FIDEICOMITENTES**, 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) y las diferentes normas que adicionen y/o modifiquen lo reglado en la circular previamente citada, y aplicó los mecanismos establecidos para el conocimiento del cliente descritos en la norma, así como los procedimientos internos dispuestos en la **FIDUCIARIA**.
14. El (los) **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** podrán acordar que la ejecución y operación del **FIDEICOMISO** sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la **FIDUCIARIA** llegue a requerir de parte de los **ADQUIRENTES ADHERENTES** o del mismo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
15. La **FIDUCIARIA** mediante la suscripción de este **CONTRATO** manifiesta 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, así como el modelo de este **CONTRATO**, el **ACUERDO DE ADHESIÓN** y el reglamento del **FONDO**.
16. Las **PARTES** declaran con la suscripción del presente **CONTRATO** que conocen el contenido de la Ley 1474 de 2011 “por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública” y la Ley 1778 de 2016 “por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción” y se comprometen a cumplirlas en desarrollo del **CONTRATO**.
17. Los (el) **FIDEICOMITENTES** manifiesta(n) que **ALIANZA**, los ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indica que conoce quien ostenta dicho cargo en **ALIANZA**, que conoce las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que le ha suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de **ALIANZA** ha sido entregada a **LOS FIDEICOMITENTES** a la firma del presente contrato.

18. El (los) **FIDEICOMITENTES** manifiesta(n) que ha recibido copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como la copia del **CONTRATO**. En todo caso, el ABC de negocios fiduciarios, la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria y el reglamento del FONDO se encuentran a disposición del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** quien los puede consultar en la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

| Documento | Ubicación | Link de Acceso Directo |
|--|--|---|
| Cartilla Negocios Fiduciarios | https://www.alianza.com.co/conceptos-basicos | https://www.alianza.com.co/documentos/20124/364182/20160727cartillafiducia+%281%29.pdf |
| ABC Negocios Fiduciarios | https://www.alianza.com.co/conceptos-basicos | https://www.alianza.com.co/documentos/20124/364182/abcnegociosfiduciarios.pdf |
| Contrato De Fiducia Mercantil De Administración Inmobiliaria Aprobado Por La Superintendencia Financiera De Colombia Mediante Oficio 2020023724-023-000 Del 31 De Agosto De 2020 | https://www.alianza.com.co/contratos- autorizados?curFolderId=586232 | https://www.alianza.com.co/contratos- autorizados?curFolderId=586232 |
| Reglamento Del Fondo Abierto Alianza | https://www.alianza.com.co/fondo-abierto-alianza#column-3 | https://www.alianza.com.co/documentos/20124/470131/Reglamento+Fondo+Abierto+2021-01+%282%29.pdf |

TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:

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

CUARTA- OBJETO DEL CONTRATO

El presente **CONTRATO** tendrá por objeto que:

19. **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del



- PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y de aquellos que en ejecución del presente **CONTRATO** le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
20. A través del **FIDEICOMISO** y sobre el **INMUEBLE** que lo conforma, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** desarrolle el **PROYECTO**, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.
 21. **ALIANZA** reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y paguen los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, de conformidad con lo establecido en el presente **CONTRATO**.
 22. **ALIANZA** entregue al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos del **FIDEICOMISO**, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al **PROYECTO** que constituyeron encargos fiduciarios en el **FONDO** y suscribieron el correspondiente **ACUERDO DE ADHESIÓN**, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las **CONDICIONES DE GIRO**, en la medida que dicho **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** efectúe la solicitud de giro en los términos del presente **CONTRATO**, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el **INTERVENTOR**. Los recursos del **FIDEICOMISO**, que hayan sido aportados directamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y que sean de su propiedad podrán ser puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** antes del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, por cuanto pertenecen al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
 23. Una vez terminadas las obras objeto del **PROYECTO** por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y previamente incorporadas al **FIDEICOMISO** las mejoras realizadas en desarrollo de dicho **PROYECTO** transfiera a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO** (Compraventa), los **ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO** del **PROYECTO** respecto de los cuales adquirieron el derecho, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente **CONTRATO** y del **ACUERDO DE ADHESIÓN** respectivo, se hayan cumplido las condiciones previstas en este **CONTRATO** para el efecto y los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.
 24. Entregue al **BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO**, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del **FIDEICOMISO** al momento de liquidarlo, una vez y permitir que se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**.
 25. Certifique por parte de su Contador Público y/o Revisor Fiscal, el valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de los predios fideicomitidos.

En ningún caso se repartirán utilidades del **PROYECTO**, cualquiera que sea su denominación, durante la construcción del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En desarrollo del objeto del presente contrato, **ALIANZA** ni como sociedad ni como vocera del **FIDEICOMISO** tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del **PROYECTO**, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por

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

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

PARÁGRAFO_TERCERO. Aspectos Excluidos Del Objeto: Dentro de las funciones y obligaciones a cargo de ALIANZA como entidad fiduciaria, no se incluyen, entre otras, las siguientes:

1. Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que la **FIDUCIARIA** adquiere en virtud de la celebración del presente contrato, queda entendido que ALIANZA no actuará en desarrollo del mismo como asesor jurídico, tributario, financiero, técnico, cambiario o de cualquier otra índole y, por tanto, no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.
2. ALIANZA no contrae responsabilidad alguna en los siguientes aspectos:
 1. Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, a manera enunciativa.
 2. Los aspectos financieros, tributarios, contables, jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO.
 3. La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo o comercialización del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo ni por el saneamiento de ley.
4. Servir de garante para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** y/o del PROYECTO y/o del **FIDEICOMISO**, sin perjuicio de la finalidad de garantía que puede prestar el presente **FIDEICOMISO**.

5. La administración física del ACTIVO, pagos a terceros por cualquier concepto, tales como valorizaciones, servicios, licencias de funcionamiento o ambientales, etc.
6. Adelantar, directamente o por interpuesta persona, el diseño, la gerencia, la construcción o la supervisión técnica o administrativa sobre el PROYECTO.
7. Responder por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales de las Partes y/o intervinientes en el presente contrato.
8. Cuando ALIANZA sea citada o deba intervenir directamente como entidad fiduciaria y/o como vocera del FIDEICOMISO en procesos de cualquier orden (judicial, arbitral, administrativo, conciliaciones, etc.), corresponderá al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, designar el abogado a quien la FIDUCIARIA deberá otorgar el respectivo poder y definir la orientación que deberá darse al proceso y suministrar los recursos para el pago de los honorarios, costas, gastos judiciales.

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

PARAGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR declara que como el desarrollo del PROYECTO estará a su cargo, este será de su exclusiva responsabilidad y ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. individualmente considerada, ni como vocera del FIDEICOMISO que por el presente documento se constituye responderán por la ejecución del PROYECTO, estabilidad y calidad del mismo, o los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con éste, ni contrae responsabilidades de ninguna naturaleza relacionadas con todos y cada uno de los documentos técnicos y legales requeridos para adelantar EL PROYECTO, tales como pero sin limitación:

1. Estudios de factibilidad del PROYECTO, presupuesto, flujo de caja.
2. Estudios técnicos.
3. Licencias de urbanismo, construcción, ambientales.
4. Planos arquitectónicos generales, definitivos y aprobados.
5. Programa general del PROYECTO.
6. Estructuración financiera del PROYECTO.
7. Estudios de suelos y recomendaciones de cimentación.
8. Planos, cálculos, diseños estructurales, memorias de cálculo y cantidades de obra.
9. Reglamento de Propiedad Horizontal.
10. Contratos o subcontratos suscritos con terceros.
11. Recibos de obra, paz y salvos por ICA (impuesto de industria y comercio)

En consecuencia, queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o los fideicomisos que administra y que se encuentren relacionados con el PROYECTO adquieran algún tipo de responsabilidad al respecto.

QUINTA- CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO:

Para efectos de constituir el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** por el presente acto transfiere 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**.

Así mismo, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** transferirá a título de fiducia mercantil a favor del FIDEICOMISO, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-56374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicada en la ubicada en la Carrera 2ª Oeste de la Urbanización La Arboleda de la ciudad de Cali, cuyos linderos y cabida son los expresados a continuación:

Una (1) casa de habitación de 2 plantas, ubicada en la Carrera 2ª Oeste de la Urbanización La Arboleda de la ciudad de Cali, junto con el lote de terreno con cabida de 958.23 M2, sobre el cual se encuentra edificada, comprendida dentro de los siguientes linderos y dimensiones especiales, conforme al título de adquisición: NORTE: en 27.00 metros con R A de la Urbanización; SUR: en 25 metros en parte con el Lote No. B15 y en parte con el Lote No. B13; ORIENTE: En 32.60 metros con el lote No. B14 y OCCIDENTE: en 41.05 metros, con el Lote No. B18. Esta edificación es de varios niveles, teniendo en su primer nivel dos (2) garajes, cada uno para dos vehículos, en su segundo nivel, piscina, jacuzzi, habitación para vigilancia se accede al interior de la casa por gradas desde el nivel de la calle, en su interior tiene sala comedor, estudio, cocina, zona de oficinas, comedor, estudio, cocina, zona de oficinas, comedor auxiliar, despensa, dos (2) habitaciones para 1 empleada del servicio con su respectivo baño y baño social, se accede al segundo piso por dos gradas, teniendo este cuatro habitaciones con sus respectivos baños, closet y vestier y baño social, además de una sala que da a la alcoba principal, la cocina es integral, está totalmente dotada además, en la casa de han construido muebles empotrados que hacen parte de la edificación y tiene además sauna, equipo de tratamiento de agua para la piscina.

El anterior predio se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-56374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

CUERPO CIERTO. No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la transferencia del referido inmueble se hará como de cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes.

El referido inmueble se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la celebración del presente contrato y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia de la FASE CONSTRUCTIVA.

El **FIDEICOMITENTE APORTANTE** adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la presente transferencia, de la siguiente manera:

Por el modo de la tradición a título de compraventa de manos de RIO FÉRTIL DEL PACIFICO S.A.S., la cual se materializó con el registro de la Escritura Pública No. 5680 del 31 de diciembre de 2013, otorgada en la Notaría Cuarta de Cali, lo cual se encuentra debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-56374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

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

PARAGRAFO PRIMERO: Al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por este documento se constituye, ingresarán (i) los bienes y recursos que transfiera y entregue **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**; (ii) los recursos desembolsados por el **ACREEDOR FINANCIERO** provenientes del crédito constructor (pre operativo y operativo) aprobado por este; (iii) Una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO**, los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al **PROYECTO** durante la **FASE PRECONSTRUCTIVA** al **FONDO**, bajo los respectivos **ACUERDOS DE ADHESIÓN** y sus rendimientos, (iv) Los recursos entregados por los **ADQUIRENTES ADHERENTES** bajo los respectivos **ACUERDOS DE ADHESIÓN** durante LA **FASE CONSTRUCTIVA**, (v) los rendimientos que produzcan recursos que ingresen conforme a lo previsto en este párrafo los cuales incrementarán el **FIDEICOMISO**.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para todos los efectos, los recursos dinerarios se entienden como bienes asociados al **FIDEICOMISO** hasta tanto la **FIDUCIARIA**: (i) tenga certeza sobre la consignación de los mismos; (ii) exista la plena identificación del **ADQUIRENTES ADHERENTES** propietario de dichos recursos aportados y (iii) previa **VINCULACIÓN** de los **ADQUIRENTES ADHERENTES**.

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

PARÁGRAFO CUARTO: Queda expresamente prohibido al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o

empleados, recursos de los ADQUIRENTES ADHERENTES durante el FASE PRECONSTRUCTIVA o durante la FASE CONSTRUCTIVA.

PARAGRAFO QUINTO: Adicionalmente, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por este acto se constituye se verá incrementado con el(los) bien(es) inmueble(s) en el(los) cual(es) se desarrollará el **PROYECTO**. La transferencia de dicho(s) inmueble(s) al **FIDEICOMISO**, debe ser irrevocable y sin limitaciones que impidan la posterior transferencia de las unidades y estar inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente será requisito indispensable para alcanzar las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en el presente **CONTRATO**.

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

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

PARÁGRAFO OCTAVO: También formarán parte del **FIDEICOMISO** las mejoras que se efectúen en los **INMUEBLES** y en general la construcción del **PROYECTO** por parte de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, conforme a lo previsto en este contrato.

PARÁGRAFO NOVENO: El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a responder por las mejoras que se efectúen en los inmuebles fideicomitidos y en general por la construcción del **PROYECTO** ante **ALIANZA** y ante terceros, de tal manera que será el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** el único y exclusivo responsable por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras y con la construcción del **PROYECTO**. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir al **TITULO JURIDICO** establecido en el presente contrato los bienes fideicomitidos.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Queda entendido que **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** renuncia expresamente a su derecho de obtener la restitución total o parcial del inmueble que transferirá al presente patrimonio autónomo, por la razón legal o contractual que llegase a ocurrir, mientras se encuentre pendiente la satisfacción total de la obligación adquirida a favor del **ACREEDOR FINANCIERO** y mientras persista el gravamen hipotecario constituido a favor de dicha entidad.

PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO: **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** transferirá el inmueble a título de adición en fiducia mercantil, a paz y salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas y contribuciones causado y liquidado a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales. Serán de cargo de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la

fecha de esta escritura pública, igualmente, transferirá el (los) inmueble(s) en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.

SEXTA- PATRIMONIO AUTÓNOMO:

Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos en virtud de la celebración del presente contrato, se conforma un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO 7-33**, el cual estará afecto al objeto establecido en este documento, según las instrucciones que imparta quien de conformidad con el presente contrato fiduciario se encuentre facultado para hacerlo de tiempo en tiempo, y dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de la FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de la FIDUCIARIA ni de los FIDEICOMITENTES, o BENEFICIARIOS, y sólo se destinarán al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los Artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio.

SÉPTIMA- PARTES DEL CONTRATO

Son partes del presente contrato:

1. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** Es SUPLEXCOL S.A.S., persona identificada en la comparecencia del **CONTRATO**.
2. **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:** Es DIVERSIFICAR S.A., identificada en la comparecencia del **CONTRATO**.
3. **FIDUCIARIA:** Es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

OCTAVA- CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES

Una vez sean transferidos los bienes inmuebles con los cuales se ha de incrementar el patrimonio autónomo que por este acto se constituye, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** conservará la custodia y la tenencia material de los mismos. Se entenderá por lo anterior, que, mediante la suscripción del presente contrato, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** instruye a **ALIANZA** para que le entregue a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al **FIDEICOMISO**, a título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

8.1. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

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

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

8.2. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO.

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

8.3. TERMINACION.

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

8.4. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO:

El contrato de comodato, tendrá una duración igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil. El contrato de comodato no estará sujeto a registro público y se terminará de pleno derecho respecto de las unidades resultantes del proyecto, por el hecho de la transferencia de dominio a los **ADQUIRENTES ADHERENTES** y su respectiva entrega material por parte del **COMODATARIO**.

NOVENA- DESARROLLO DEL PROYECTO

El **PROYECTO** será desarrollado mediante dos fases: i) **PRE CONSTRUCTIVO**; y ii) **CONSTRUCTIVO**, cuyas finalidades se indican a continuación:

9.1. FASE PRECONSTRUCTIVA: Tiene por finalidad la recepción de los recursos que los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**,



para lo cual cada uno de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** deberá suscribir los correspondientes **ACUERDOS DE ADHESIÓN** en los que se designe al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** como beneficiario de los recursos en el evento de que acredite a la **FIDUCIARIA** todas y cada una de las **CONDICIONES DE GIRO** conforme se establece en el presente **CONTRATO**; antes de dicho cumplimiento el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se tendrá para todos los efectos, como **BENEFICIARIO CONDICIONADO**.

Este periodo comprende la elaboración por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de **EL PROYECTO**, lo cual incluye la vinculación al mismo de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, para lo cual el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** adelantará todas las gestiones correspondientes a la promoción del **PROYECTO**.

Las **CONDICIONES DE GIRO**, se entenderán acreditadas una vez **LA FIDUCIARIA** valide el cumplimiento de las siguientes **CONDICIONES DE GIRO** en virtud de la información suministrada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a la FIDUCIARIA**, así:

1. Que se hayan dado las condiciones jurídicas del **PROYECTO**, esto es: i. Que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** allegue a **ALIANZA** la constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de todos los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente; ii. Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el **PROYECTO** se hayan adquirido con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones esto es la transferencia de los terrenos. Lo anterior podrá realizarse con alguna de las siguientes opciones: (i) la transferencia al **FIDEICOMISO** por parte del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** o a través de un vehículo en el cual el mismo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** sea el controlante.
2. La entrega de un estudio de títulos sobre el bien inmueble en el cual se desarrollará el **PROYECTO**, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su expedición, suscrito por un abogado titulado realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA** y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del **PROYECTO**, y que sobre el mismo no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** del **PROYECTO** a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.
3. Que se hayan dado las condiciones técnicas del **PROYECTO**, esto es la existencia y entrega a **ALIANZA** de la licencia de construcción del **PROYECTO** debidamente ejecutoriada y vigente, cuyo titular sea el mismo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, el flujo de caja y el presupuesto de obra.
4. Que se hayan dado las condiciones financieras del **PROYECTO**, esto consiste en la recepción en la **FIDUCIARIA** de un número mínimo de **ACUERDOS DE ADHESIÓN** que representen la adquisición de por lo menos el setenta por ciento (70 %) de los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, suscritos por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** interesados en adquirir **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** (que conformen cada etapa **EN CASO QUE APLIQUE**), junto con sus correspondientes a los



encargos fiduciarios individuales constituidos por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** en el **FONDO**, administrado por la **FIDUCIARIA**, en los cuales los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** designen al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** como **BENEFICIARIO** de los recursos en el evento que éste último cumpla con las **CONDICIONES DE GIRO**. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** que el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o RESPONSABLES DEL PROYECTO** se haya reservado para sí. El referido *porcentaje* ha sido establecido por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.

5. Que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente **CONTRATO**.
6. La designación del **INTERVENTOR** del **PROYECTO**.
7. La entrega a la Fiduciaria de la certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del **PROYECTO** debidamente suscrita por el representante legal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y certificada por el **INTERVENTOR**.
8. Que se hayan establecido las fuentes de financiación del **PROYECTO**, lo cual se acreditará de la siguiente manera, para efectos del cumplimiento de esta condición: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la **FIDUCIARIA** la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito; o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos, se debe entregar a la **FIDUCIARIA** el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión. Las cartas condicionadas para aprobación de créditos o promesas de aporte de fondos de capital privado no serán admisibles para acreditar el cumplimiento de la condición acá indicada.
9. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** que son tenidos en cuenta con los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** que dan cumplimiento de la condición indicada en el literal d) anterior, los recursos por ellos aportados al **FONDO** en virtud de lo establecido en sus **ACUERDOS DE ADHESIÓN**.
10. La entrega del Certificado de Tradición y Libertad, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta días calendario de antelación a su entrega a **ALIANZA**.
11. La presentación a **ALIANZA** de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del **PROYECTO**, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la FASE CONSTRUCTIVA establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el **FIDEICOMISO** y **EL ACREEDOR FINANCIERO**.
12. La entrega a **ALIANZA** de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.



El término de duración del periodo pre-operativo del PROYECTO es de doce (12) meses, contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización del PROYECTO remitida para tal fin por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Dicho término podrá ser prorrogado por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán a los ADQUIRIENTES ADHERENTES los recursos por ellos entregados y sus correspondientes rendimientos en caso de existir, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores, dentro de los plazos previstos, la FIDUCIARIA, así lo informará a los ADQUIRIENTES ADHERENTES y por lo tanto pondrá a disposición de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del CONTRATO, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión causada en el FONDO y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO, EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá manifestar su intención de continuar con el CONTRATO, estableciendo nuevos tiempos de plazo para el cumplimiento de las señaladas condiciones, en dicho caso los ADQUIRIENTES ADHERENTES podrán optar por continuar o no vinculados al CONTRATO, si los ADQUIRIENTES ADHERENTES deciden no continuar con su vinculación, se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de la suma prevista en la cláusula denominada DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO (cláusula DÉCIMA OCTAVA) del CONTRATO. Por el contrario, si los ADQUIRIENTES ADHERENTES deciden continuar con su vinculación lo podrán hacer suscribiendo el otrosí al ACUERDO DE ADHESIÓN haciendo expresa mención de su aceptación a la prórroga del CONTRATO.

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

PARÁGRAFO QUINTO: Los ADQUIRIENTES ADHERENTES han sido informados que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la

FIDUCIARIA y no al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados.

9.2. FASE CONSTRUCTIVA: Se inicia a partir del día hábil siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las **CONDICIONES DE GIRO**.

Así mismo, a partir de la acreditación del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, **ALIANZA** registrará como **ADQUIRIENTES ADHERENTES** de la **FASE CONSTRUCTIVA** a los terceros interesados en vincularse al **PROYECTO** que hayan suscrito o suscriban los correspondientes **ACUERDOS DE ADHESIÓN** con posterioridad a dicho cumplimiento, caso en el cual, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá acceder a los recursos que entreguen los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

A partir de la iniciación de este período, **ALIANZA** pondrá los recursos del **FIDEICOMISO** y sus correspondientes rendimientos, a disposición del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para la cancelación de la totalidad de los costos del **PROYECTO**, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrito por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, previo visto bueno del **INTERVENTOR**. Los recursos serán entregados al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o a los terceros que éste indique, en un plazo de **diez (10)** días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en **ALIANZA**, siempre y cuando se hayan cumplido las **CONDICIONES DE GIRO**, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación del **PROYECTO**, ante la autoridad competente.

EL INTERVENTOR se abstendrá de autorizar giros por concepto de restitución del lote, reintegro de aportes, pago del valor del lote, anticipos de utilidades excedentes, beneficios o utilidades a favor de los **FIDEICOMITENTES** o terceros, hasta tanto no se haya cancelado la totalidad del crédito otorgado por el **ACREEDOR FINANCIERO**.

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

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

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o los usuarios por él autorizados, deben acceder al portal transaccional www.alianzaenlinea.com.co, en donde previo agotamiento del procedimiento de ingreso, suministrará los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro, lo cual conlleva el agotamiento del flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo,

por lo cual instrucción de giro será aplicada según el acuerdo de niveles de servicio o dos días hábiles después de la fecha de la aprobación final en el portal.

Una vez recibida la orden de giro por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, la **FIDUCIARIA** procederá a realizar la siguiente verificación: (i) Autorizaciones y soportes, que apliquen según sea el caso: Los requisitos consistirán en elementos tales como, pero sin limitarse a las aprobaciones de los usuarios y perfiles registrados o firmas registradas. (ii) Verificación de los datos de la orden de giro: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de giro tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago. b) Identificación del mismo. c) Concepto. d) Monto del giro. Las solicitudes de giro deben estar debidamente soportadas, según corresponda. (iii) Verificación de la existencia de recursos en el **FIDEICOMISO**: La **FIDUCIARIA** procederá a verificar la existencia de recursos en el **FIDEICOMISO** y si aplica el control de permanencia aportes en los FICs para efectuar los pagos ordenados. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, éstos no serán efectuados y la **FIDUCIARIA** informará al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Si existen los recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de giro están correctas, se sigue con el procedimiento, de lo contrario serán devueltas al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para su respectiva corrección.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** tendrá como tiempo de respuesta para realizar cada giro, dos (2) días hábiles desde el momento en que se ha realizado la aprobación final en el portal y/o de la recepción de la orden de pago completa con todos los soportes, realizada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o los usuarios registrados y solo realizará el pago mediante abono en cuenta.

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

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

El término dispuesto para la FASE CONSTRUCTIVA del PROYECTO es de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de obtención de las respectivas CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO.

En los ACUERDOS DE ADHESIÓN deberá quedar claramente establecido que los recursos que los ADQUIRIENTES ADHERENTES se obliguen a pagar deberán ser, en todo caso, entregados al FONDO y no al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, teniendo en cuenta la prohibición expresa que tiene el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de recibir tales

recursos ya sea directa o indirectamente a través de sus promotores, agentes o empleados.

DÉCIMA- OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato son en durante toda la vigencia del CONTRATO, particular las siguientes:

10.1. OBLIGACIONES GENERALES:

1. Definir, construir y desarrollar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para establecer las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística. En desarrollo de esta obligación deberá obtener a su nombre las licencias urbanísticas que se requieran para el desarrollo del PROYECTO y por tanto dar cumplimiento a las obligaciones que a su cargo se deriven, incluso pero sin limitarse a: (i) las derivadas de la calidad de urbanizador responsable, (ii) la realización de la declaración y pago del impuesto de delineación urbana respectivo, (iii) el cumplimiento de las obligaciones derivadas de tal calidad previstas en los Decretos 1469 de 2010, 1203 de 2017 y en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, como consecuencia de esto atenderá las reclamaciones judiciales, administrativas (incluyendo la revocatoria directa o judicial) y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas de la licencia urbanística correspondiente, del diseño, promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencias, constitución, urbanizador responsable, levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos de índole de responsabilidad civil, laboral, fiscal, etc. , incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del PROYECTO. Igualmente, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con los aspectos aquí señalados.
2. Informar, definir y cumplir a los ADQUIRENTES ADHERENTES bajo los respectivos ACUERDOS DE ADHESIÓN las obligaciones derivadas de las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO.
3. Contratar bajo su propia cuenta, costo y responsabilidad: i) La persona que ejerza las funciones de supervisión técnica del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas; 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 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.



4. Garantizar, durante la vigencia del FIDEICOMISO que la construcción del PROYECTO, durante la vigencia del mismo esté amparada por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, que ampare todos los riesgos de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil; así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8° de la Ley 1796 de 2016. Dicha póliza tendrá como tomador al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y como beneficiario al FIDEICOMISO y al ACREEDOR FINANCIERO.
5. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
En desarrollo de esta obligación deberá elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por ALIANZA en su condición de propietaria fiduciaria del predio sobre el cual éste se desarrolla.
6. Recopilar, recibir, actualizar, responder y entregar a la FIDUCIARIA, directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, toda la documentación que da cuenta de la información necesaria para lograr y obtener la información: (i) sobre conocimiento del cliente de las personas que se vinculen al PROYECTO a través del formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), la realización de las entrevistas, la declaración sobre origen de fondos, aquella relacionada con conocimiento del cliente que les sea solicitada de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y la que estime pertinente para el control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo, (ii) la necesaria para que ALIANZA remita a estos los informes que den cuenta del alcance de las funciones y actividades que desarrolla la FIDUCIARIA con ocasión del FIDEICOMISO, esto es las rendiciones de cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en los numerales 6.1.4.2.13.2 y 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia o de informes sobre hechos relevantes que afecten el cumplimiento de la finalidad del negocio.
7. Entregar a la FIDUCIARIA, los ACUERDOS DE ADHESION, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de los mismos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno de los ADQUIRENTES ADHERENTES y sus respectivos anexos, en caso que la vinculación no se realice por otros medios tecnológicos.
8. Remitir a ALIANZA toda la información necesaria para realizar los registros contables del FIDEICOMISO de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
9. Respecto de la publicidad del PROYECTO, dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por la FIDUCIARIA en esta



- misma fecha, incluyendo pero sin limitarse, a la obligación de (i) publicar en la sala de ventas o de negocios del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, los afiches o carteles suministrados por la FIDUCIARIA en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del FIDEICOMISO y el papel que desempeña la FIDUCIARIA en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, y (iii) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, así como copia del presente contrato de fiducia inmobiliaria, a quienes se vinculen al PROYECTO bien sea en la FASE PRE CONSTRUCTIVA o la FASE CONSTRUCTIVA. (iv) Entregar a ALIANZA por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo de los documentos mencionados en el numeral (iii) anterior a cada uno de los ADQUIRIENTES ADHERENTES según corresponda, (v) entregar copia del presente CONTRATO a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, y obtener constancia de la entrega de los mencionados documentos y remitirla a la FIDUCIARIA.
10. Suministrar mensualmente a ALIANZA y a los ADQUIRIENTES ADHERENTES 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.
 11. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los bienes del FIDEICOMISO, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, con el fin de legalizar los anticipos entregados al GERENTE, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
 12. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO o de los PROMITENTES COMPRADORES durante el PERIODO OPERATIVO. Lo anterior, teniendo en cuenta la prohibición expresa que tiene el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de recibir tales recursos ya sea directa o indirectamente a través de sus promotores, agentes o empleados, conforme los términos de la Circular Externa 024 de 2016 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
 13. Instruir a ALIANZA la constitución de Hipoteca para el desarrollo del PROYECTO, suscribir títulos valores y demás documentación necesaria para tal efecto, sobre los bienes del patrimonio autónomo en los términos que instruya el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR)
 14. Simultáneamente, y una vez sea cancelado en su totalidad el crédito constructor otorgado por el ACREEDOR FINANCIERO, en el momento en que ALIANZA proceda a transferir las unidades resultantes de EL PROYECTO a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el inmueble sobre el cual se desarrolla EL PROYECTO sea liberado de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre el mismo, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a ALIANZA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
 15. Ejercer la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del FIDEICOMISO desde la celebración de este contrato hasta el momento de realizar la entrega definitiva de los



ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO respecto de los cuales se haya vinculado cada ADQUIRENTE ADHERENTE conforme lo establecido en el ACUERDO DE ADHESION y llevar a cabo las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.

Teniendo en cuenta que es el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR quien ostenta la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos, éste se obliga a oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, y en general oponerse a cualquier acto de terceros contra dichos bienes, para lo cual se obliga a impartir a ALIANZA las instrucciones tendientes a la protección de los mismos. El incumplimiento de esta obligación por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR lo hará responsable por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros. En todo caso el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responderá por actos propios en contra de los bienes del FIDEICOMISO.

16. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
17. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los ADQUIRIENTES ADHERENTES y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
18. Certificar de manera mensual la declaración y el pago ante la autoridad administrativa competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato. Dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y su Revisor Fiscal.
19. Entregar a la FIDUCIARIA la información que esta le solicite para la elaboración de los Informes periódicos que se deben entregar a los ADQUIRIENTES ADHERENTES.
20. Suscribir anexo único.
21. Designar al ADMINISTRADOR DE CUENTA mediante el presente contrato y posteriormente, en caso que requiera modificarlo por voluntad propia, mediante escrito suscrito por su representante legal y radicado ante ALIANZA indicando el nombre completo, tipo y número de identificación, correo electrónico y número de celular, declarando que dicha persona es de su entera confianza. Durante este periodo se inactivará el usuario que se encuentre activo como ADMINISTRADOR DE CUENTA desde la fecha de firma del contrato y se dará activación al nuevo usuario informado por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
22. Adelantar directamente, por medio del ADMINISTRADOR DE CUENTA o de los usuarios autorizados mediante el aplicativo Mi Fiducia, las siguientes gestiones:
 - a. Acceder a todas las funcionalidades de la plataforma, realizar cualquier consulta, descarga y transacción del negocio fiduciario del contrato que se está firmando y a todos los negocios y/o productos en los cuales la persona jurídica tenga participación en Alianza.
 - b. Autogestionarse para crear, dar permisos, asignar perfiles y/o inactivar usuarios para el portal Mi Fiducia.
 - c. Solicitar a Alianza por medio de Mi Fiducia, la creación, inactivación de agentes y/o cambios de flujo de autorización para las plataformas digitales que se requieran para la operación del negocio. (Ejemplo: Pagos Portal)



23. Impartir las instrucciones de giro de conformidad con el anexo denominado ANEXO CONTRATO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA en caso que aplique, que podrá ser instruido y aprobado por el “ADMINISTRADOR DE CUENTA” desde el Portal Mi Fiducia, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.alianzaenlinea.com.co).

En desarrollo de la obligación indicada en el numeral anterior, el FIDEICOMITENTE deberá:

- a. Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea.
- b. Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de alianza en línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en alianza en línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por el FIDEICOMITENTE y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, en consecuencia el FIDEICOMITENTE reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.
24. Indicar a los ADQUIRIENTES ADHERENTES el número de la cuenta de recaudo y las referencias con las cuales se deban consignar los recursos, con el fin de que estos sean administrados por la FIDUCIARIA en el FONDO, en cumplimiento del ACUERDO DE ADHESIÓN que cada uno de los ADQUIRIENTES ADHERENTES suscriba. Igualmente, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, deberá informar a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, que la FIDUCIARIA únicamente contabilizará los recursos por cuenta del ADQUIRIENTE ADHERENTE hasta tanto se surta el procedimiento de VINCULACIÓN dispuesto por la FIDUCIARIA.
25. Entregar las tarjetas de recaudo a terceros adquirentes interesados en el PROYECTO una vez se hayan vinculado a la FIDUCIARIA.
26. EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no podrá efectuar ningún cambio al ACUERDO DE ADHESIÓN. En el evento en que se realicen modificaciones al ACUERDO DE ADHESIÓN, sin previa autorización de la FIDUCIARIA y de la Superintendencia Financiera de Colombia, ésta podrá dar por terminado el CONTRATO y se devolverán los recursos a cada uno de los ADQUIRENTES ADHERENTES.
27. Entregar a la FIDUCIARIA la información necesaria para dar cumplimiento a lo dispuesto en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular Básica Jurídica (Parte II – Título II – Capítulo I).
28. Durante la FASE CONSTRUCTIVA recibir de la FIDUCIARIA los recursos entregados por los ADQUIRIENTES ADHERENTES y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO, en el caso de que las condiciones previstas en la cláusula décima del presente CONTRATO se tengan por cumplidas.
29. Pagar la comisión FIDUCIARIA y los gastos a que se refiere este CONTRATO y suscribir el pagaré y carta de instrucciones.



30. Actualizar y entregar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.8.1.1 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), y las diferentes normas que adicionen y/o modifiquen lo reglado en la norma previamente citada, la información asociada a la vinculación ante la FIDUCIARIA según lo previsto en este contrato. La FIDUCIARIA se reservará el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario, en razón de los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente.
31. 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 ADQUIRIENTES ADHERENTES, liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, los cuales incrementarán la inversión.
32. De manera simultánea a la entrega a la FIDUCIARIA de los documentos para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, entregar actualizado el estudio de factibilidad técnica, financiera y jurídica del PROYECTO.
33. Suministrar los recursos necesarios para atender los gastos y costos del presente CONTRATO, las obligaciones que contraiga el PATRIMONIO AUTÓNOMO, durante la FASE PRECONSTRUCTIVA y la FASE CONSTRUCTIVA, en caso de que no existan recursos disponibles para ello en el presente contrato. Así como pagar la totalidad de los costos y gastos. 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 DESARROLLADOR.
34. Informar a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles al requerimiento de la misma, su aceptación o rechazo a la solicitud de autorización de cesión de los ACUERDOS DE ADHESION por parte de los ADQUIRIENTES ADHERENTES.
35. Entregar la información que le sea solicitada por la FIDUCIARIA relacionada con el cumplimiento de las Resoluciones 060 y 119 de 2015, relativas al intercambio automático de información fiscal, en virtud de los acuerdos suscritos por Colombia con el gobierno de los Estados Unidos para Ley FATCA y los derivados de las obligaciones con la OCDE para CRS, la cual será reportada en los términos exigidos por la DIAN para remitir la información al IRS en Estados Unidos y a las entidades en el exterior como usuarios finales de dicha información.
36. Suministrar las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, se adoptarán las elaboradas por Alianza Fiduciaria según la tipología del negocio.
37. Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitado, de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO.
38. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
39. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato, durante la FASE PRECONSTRUCTIVA y la FASE CONSTRUCTIVA.



40. En el evento de tomar un crédito constructor para el desarrollo del PROYECTO, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito constructor.
41. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitidos. Durante la FASE PRECONSTRUCTIVA y la FASE CONSTRUCTIVA, siempre y cuando el inmueble haya sido fideicomitado, la obligación de declaración y pago estará en cabeza del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, hasta el momento en que EL PROYECTO sea transferido a los ADQUIRENTES ADHERENTES, de conformidad con lo previsto en el presente CONTRATO.
42. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
43. 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.
44. Atender cualquier reclamación judicial, extrajudicial, administrativa, laboral, fiscal, por estabilidad de obra o calidad de bienes, o por responsabilidad civil derivada de la actividad de construcción, diseño, gerencia y promoción comercial o explotación PROYECTO.
45. Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación del PROYECTO, ante la autoridad competente.
46. Coordinar la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, respecto de los ADQUIRENTES ADHERENTES que se lo soliciten.
47. Establecer un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de ADQUIRENTES ADHERENTES pretenda introducir por su cuenta, al (los) ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO que se vincularon. Este deberá mínimo contener el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago.
48. Efectuar la entrega definitiva de la ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, conforme con las especificaciones ofrecidas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a los ADQUIRENTES ADHERENTES en los ACUERDOS DE ADHESIÓN correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos del PROYECTO.
49. Responder por cualquier contingencia de carácter tributario, laboral, etc., generados con ocasión del desarrollo del PROYECTO, aún liquidado el FIDEICOMISO.
50. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos de los inmuebles que



- deban incrementar el FIDEICOMISO.
51. Asumir directamente o por interpuesta persona la calidad de administrador provisional de la copropiedad hasta el momento en que se haya enajenado por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades del PROYECTO.
 52. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los ADQUIRIENTES ADHERENTES un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
 53. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
 54. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR quien maneje la cartera del PROYECTO y no ALIANZA, dicho FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá remitir a ALIANZA por cada ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO que se deba escriturar a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el correspondiente ADQUIRIENTE ADHERENTE.
 55. Presentar a ALIANZA, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, una certificación suscrita por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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, conforme lo previsto en el Artículo 6.1.4.2.13.3.1 de la Circular Externa 024 de 2016.
 56. Instruir el otorgamiento de las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este CONTRATO a favor de los ADQUIRENTES ADHERENTES, los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO que les correspondan, siempre y cuando el ADQUIRENTES ADHERENTES respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo ACUERDO DE ADHESIÓN.
 57. 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.
 58. Entregar a la liquidación del FIDEICOMISO los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que conformaron el FIDEICOMISO en donde conste que el FIDEICOMISO ya no es titular inscrito de los mismos, mientras no se dé cumplimiento a esta obligación el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se continuará causando a favor de ALIANZA la comisión fiduciaria establecida en este contrato.
 59. Las demás establecidas en el presente CONTRATO.
 60. Informar oportunamente a la Fiduciaria cualquier acción judicial o trámite administrativo del que tenga conocimiento, que pueda afectar los derechos y activos del FIDEICOMISO o el inmueble.

10.2 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE

1. Salir al saneamiento respecto de la transferencia del INMUEBLE en los términos de este contrato.
2. Transferir el derecho de dominio y posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y de buena fe del INMUEBLE al FIDEICOMISO en los términos establecidos en este contrato.

3. Mediante la firma de este contrato, expresamente aceptan y autorizan a la FIDUCIARIA para que constituya hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el INMUEBLE a favor de la entidad financiera que otorgará el crédito constructor del PROYECTO, para lo cual en caso que aplique, los fideicomitentes del FIDEICOMISO LOTE impartirán las instrucciones del caso.
4. Entregar la tenencia material del INMUEBLE al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR totalmente libre de ocupantes o bienes muebles tales como equipos, semovientes, maquinarias etc.
5. Informar oportunamente a la FIDUCIARIA cualquier acción judicial o trámite administrativo del que tenga conocimiento, que pueda afectar los derechos y activos del FIDEICOMISO o el INMUEBLE.
6. Mediante la firma de este contrato, expresamente aceptan que acatarán y cumplirán el presente CONTRATO.
7. Sin perjuicio de lo establecido en el presente CONTRATO, en caso de que se requiera, firmar, suscribir, autorizar y coadyuvar todos los trámites, actos, diligencias y operaciones necesarias para desarrollar el PROYECTO, lo cual comprende, pero no se limita a, suscribir las licencias de construcción y demás permisos del PROYECTO.
8. En caso que aplique, establecer en el clausulado del contrato del FIDEICOMISO LOTE los textos tendientes al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO conforme lo establecido en el literal a) numeral ii) de la cláusula decima numeral 10.1 del presente CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA- INSTRUCCIONES

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

1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**, en los casos en que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
2. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplíe o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del **PROYECTO**, mediante las cuales se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión. La minuta de dicha escritura deberá ser elaborada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, previa la obtención de la licencia de urbanismo.
3. Recibir y administrar los recursos entregados al **FIDEICOMISO** por parte de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, en cumplimiento de lo establecido en los **ACUERDOS DE ADHESIÓN**.
4. Llevar una contabilidad del **FIDEICOMISO** separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y demás circulares que la modifiquen, el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de

acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a **ALIANZA** de manera oportuna, adecuada y completa: con el fin de que se puedan contabilizar. **ALIANZA** NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la **FIDUCIARIA** cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del **FIDEICOMISO**.

5. Constituir como vocera del **FIDEICOMISO** hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** siempre y cuando correspondan al respaldo de líneas de crédito de construcción con establecimientos de créditos vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.
6. Recibir con destino al **FIDEICOMISO** los recursos provenientes del crédito constructor que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** obtenga o tramite a nombre del **FIDEICOMISO/FIDEICOMISO LOTE** para el desarrollo del **PROYECTO**, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo.
7. Entregar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** los recursos provenientes del crédito constructor. Tales recursos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** sobre el bien fideicomitido.
8. Una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO**, **ALIANZA** reciba con destino al **FIDEICOMISO** los recursos que (i) integren los encargos fiduciarios constituidos en el **FONDO**, durante la **FASE DE PRECONSTRUCCIÓN** por los terceros interesados en adquirir la calidad de **ADQUIRENTES ADHERENTES**, de conformidad con los **ACUERDOS DE ADHESION** suscritos por ellos, y (ii) que aporten los **ADQUIRENTES ADHERENTES** en virtud del respectivo **ACUERDO DE ADHESIÓN** durante la **FASE CONSTRUCTIVA**, en ambos casos junto con sus rendimientos, y los ponga a disposición del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en la medida que este último imparta las respectivas instrucciones de giro previo visto bueno del **INTERVENTOR**. En caso que el (los) **PARTICIPE(S) ADHERENTE(S)** presente mora o incumpla con el aporte de los recursos a los que se obliga durante dicha etapa, **ALIANZA**, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** aplicará el procedimiento establecido para el efecto en **ACUERDO DE ADHESIÓN**.
9. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del **FIDEICOMISO** y una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO** los pagos que instruya **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**:
 - a) Comisiones de la **FIDUCIARIA**.
 - b) Giros ordenados por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para el desarrollo del **PROYECTO**.
 - c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del **PROYECTO** cuando sea del caso.
 - d) Atención de costos y gastos del **FIDEICOMISO**
 - e) Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el presente **CONTRATO**.
10. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera al



TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este CONTRATO a favor de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO que les correspondan, siempre y cuando el ADQUIRIENTE ADHERENTE respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo ACUERDO DE ADHESIÓN. Con dichas escrituras se deberá protocolizar en todos los casos, la “Certificación Técnica de Ocupación” de que trata el artículo 6° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada con cada escritura pública que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO otorgue para efectos de las mencionadas transferencias o adelantar la protocolización de dicha certificación de manera previa al otorgamiento de la respectiva escritura de transferencia de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO.

11. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** serán registradas en el **FIDEICOMISO**, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del **FIDEICOMISO** respecto de la correspondiente unidad inmobiliarias a favor de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, en la cual se indicará que los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes serán de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** a partir de la suscripción del instrumento público.
12. A la liquidación del **FIDEICOMISO**, bien por el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** o por el desistimiento de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** y transcurridos un (1) mes desde la fecha en que el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la **FIDUCIARIA** le haya informado a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** sobre el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, sin que el respectivo **ADQUIRIENTE ADHERENTE** le haya informado a la **FIDUCIARIA** la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan, la **FIDUCIARIA** se entenderá instruida para que en el **FONDO** aperture una inversión a nombre del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.
13. Que se certifique a solicitud de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, por parte del Representante legal de la Fiduciaria, que los predios fideicomitados fueron aportados para el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social de conformidad con lo establecido en la Finalidad del presente contrato de Fiducia
14. Que se certifique por parte del Contador Público y/o Revisor Fiscal de la Fiduciaria, el valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de los predios fideicomitados.

PARÁGRAFO PRIMERO: Le corresponderá al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** cumplir con el orden de prelación de pagos en el momento de impartir las instrucciones de giro, mediante las correspondientes órdenes de giro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se abstendrá de tramitar giros por concepto de restitución del lote, reintegro de aportes, pago del valor del lote, anticipos de utilidades excedentes, beneficios o utilidades a favor de los **FIDEICOMITENTES** o terceros,



hasta tanto no se haya cancelado la totalidad del crédito otorgado por el **ACREEDOR FINANCIERO**.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento que existan recursos en el **FIDEICOMISO** luego de que **EL PROYECTO** haya culminado su construcción, a través del presente, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a instruir de manera irrevocable mediante las correspondientes órdenes de giro a la **FIDUCIARIA**, para realizar abonos anticipados al Crédito Constructor, a favor del **ACREEDOR FINANCIERO**.

PARÁGRAFO CUARTO: En todo caso, con fundamento en los anteriores presupuestos, el **FIDEICOMISO** atenderá las instrucciones necesarias para el pago de la obligación contraída con el **ACREEDOR FINANCIERO**.

DÉCIMA SEGUNDA- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

ALIANZA tiene las siguientes obligaciones:

1. En el momento que la FIDUCIARIA haga entrega al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de los recursos entregados por los ADQUIRENTES ADHERENTES por haberse cumplido las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA informará del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para que éste imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.
2. Realizar las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el presente contrato, de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.
3. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR es quien ejerce la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitidos, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.
4. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
5. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico



- suministrado por los ADQUIRIENTES ADHERENTES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
6. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
 7. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan.
 8. Informar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
 9. Invertir, durante toda la vigencia del CONTRATO Invertir las sumas entregadas por los ADQUIRIENTES ADHERENTES y las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los términos y condiciones establecidos en los FONDOS administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y a los ADQUIRIENTES ADHERENTES en la página web www.alianza.com.co.
 10. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
 11. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las normas vigentes que regulan la materia; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente CONTRATO deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.
 12. Una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO y los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al proyecto en la FASE PRECONSTRUCTIVA y en general por los ADQUIRIENTES ADHERENTES, sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, ALIANZA procederá informar del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.

13. Presentar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR un informe de Movimiento de recaudos de los recursos entregados por los ADQUIRIENTES ADHERENTES semanalmente en un archivo de Excel
14. Presentar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los ADQUIRIENTES ADHERENTES en la FASE PRECONSTRUCTIVA en un archivo de Excel.
15. Remitir a los ADQUIRIENTES ADHERENTES los Informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica con una periodicidad mínima de seis (6) meses, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de corte que se está informando.
16. Recibir de los ADQUIRIENTES ADHERENTES los recursos que éstos entreguen con el fin de adquirir **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** del PROYECTO y administrarlos en el FONDO. Los recursos se tendrán como recibidos por la FIDUCIARIA, previa VINCULACIÓN del ADQUIRIENTES ADHERENTES y plena identificación de la propiedad de los recursos correspondientes. La FIDUCIARIA sólo recibirá en dicho FONDO los recursos de los ADQUIRIENTES ADHERENTES hasta un número igual al de los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** del PROYECTO. El CONSTITUYENTE deberá remitir copia de los documentos que den certeza sobre la consignación aquí señalada, así como toda la documentación requerida debidamente diligenciadas por el ADQUIRIENTES ADHERENTES.
17. Abstenerse de recibir recursos de terceros adquirentes de las **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** que no hayan surtido el proceso de VINCULACIÓN de la FIDUCIARIA o que como resultado del proceso de VINCULACIÓN la FIDUCIARIA objetivamente decida no proceder con la VINCULACIÓN del tercero adquirente de **LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la FIDUCIARIA.
18. Entregar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR los dineros de los ADQUIRIENTES ADHERENTES invertidos en el FONDO, junto con sus rendimientos, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al cumplimiento de lo previsto en la cláusula novena de este CONTRATO
19. Mantener a disposición de los ADQUIRIENTES ADHERENTES los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo previsto en la cláusula décima de este CONTRATO o su prórroga y no se hayan cumplido las **CONDICIONES DE GIRO** previstas en la cláusula décima de este CONTRATO. b) Los ADQUIRIENTES ADHERENTES desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el FONDO. En el evento previsto en el literal a) Los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la comisión de la FIDUCIARIA por la inversión de los recursos en dicho FONDO y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del contrato. En el caso del literal b) la FIDUCIARIA descontará como sanción a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR la suma prevista en la cláusula denominada **DESCUENTO POR RETIRO** del presente CONTRATO y en el ACUERDO DE



- ADHESION y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; por lo que el saldo restante se podrá a disposición del ADQUIRIENTE ADHERENTE durante la vigencia de la FASE PRE-CONSTRUCTIVA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento y durante la vigencia de la FASE CONSTRUCTIVA dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento.
20. Mantener los bienes que conforman el FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
 21. Enviar mensualmente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR un extracto del movimiento de los recursos entregados por los ADQUIRIENTES ADHERENTES a la FIDUCIARIA discriminando los depósitos realizados por cada uno de ellos, los rendimientos generados, las comisiones y retenciones causadas.
 22. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente CONTRATO y los informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, así como presentar la rendición final de cuentas al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE en el presente CONTRATO, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
 23. Enviar al menos trimestralmente vía correo electrónico al ADQUIRIENTE ADHERENTE un extracto de cuenta donde se reflejen los aportes y retiros realizados en el FONDO durante el periodo correspondiente todo de conformidad con lo establecido en el reglamento del FONDO.
 24. Enviar al ADQUIRIENTE ADHERENTE cada seis (6) meses, contados a partir de la fecha de firma del presente contrato fiduciario y remitir a cada ADQUIRIENTE ADHERENTE vía correo electrónico dentro de los quince (15) días comunes contados a partir de la fecha del respectivo corte, la rendición de cuentas que contenga una explicación detallada y pormenorizada acerca del desempeño del FONDO de conformidad con lo previsto en su reglamento, junto con los informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica.
 25. La FIDUCIARIA en virtud de su sistema de administración de riesgos, las políticas y procedimientos establecidos, cuenta con un proceso para el conocimiento de clientes, basado en el análisis de la información recolectada y procedimientos internos, a través de los cuales puede evaluar y aceptar, rechazar o requerir mayor información, para mitigar los riesgos asociados a lavado de activos y financiación de terrorismo.
 26. La FIDUCIARIA identificará al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y a los ADQUIRENTES ADHERENTES, y comprobará su identidad sobre la base de la información suministrada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y los ADQUIRENTES ADHERENTES, en los términos establecidos en las normas vigentes. Así mismo, anualmente solicitará la actualización de los datos de los clientes.

27. La FIDUCIARIA velará, conforme a los procedimientos por ella establecidos, que los clientes así definidos estén actualizados en los términos descritos en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica. La FIDUCIARIA se abstendrá de vincular clientes que no hayan sido objeto de una debida diligencia conforme a lo dispuesto en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica y demás normas que la adicionen o modifiquen, bajo los criterios de vinculación y conocimiento del cliente mencionados en el presente CONTRATO. La FIDUCIARIA se abstendrá de ejecutar transacciones de las que se sepan o se presuma que están relacionadas con lavado de activos o financiación de terrorismo.
28. La FIDUCIARIA dará cumplimiento a lo establecido en las recomendaciones de GAFI y en la normativa local aplicable, incluyendo para tal efecto la revisión de las listas vinculantes emitidas por Naciones Unidas y se abstendrá de hacer negocios con personas que aparezcan en dichas listas. Adicionalmente, teniendo en cuenta el proceso interno de ALIANZA de sanciones dirigidas, la FIDUCIARIA podrá consultar otras listas para el control de riesgo LAFT, incluidas las publicadas por el Office of Foreign Assets Control del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (OFAC), fuentes públicas de información nacional o internacional e información pública de organismos del Estado, y con ocasión la consulta y posterior valoración de los resultados obtenidos, La FIDUCIARIA está facultada para aceptar u objetar la vinculación.
29. La FIDUCIARIA conservará la información del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y los ADQUIRENTES ADHERENTES bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
30. Entregar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR las tarjetas de recaudo dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al recibo por parte de la FIDUCIARIA de la comunicación en virtud de la cual el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR informe sobre la selección de la(s) entidad(es) financieras con la(s) cual(es) se realizará el recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del PROYECTO que abonen los ADQUIRENTES ADHERENTES, para que una vez surtido el procedimiento de VINCULACIÓN dispuesto por la FIDUCIARIA, proceda a entregar dichas tarjetas a los ADQUIRENTES ADHERENTES.
31. Realizar una capacitación a los funcionarios del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR encargados de realizar la preventa del PROYECTO, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del PROYECTO por parte de los ADQUIRENTES ADHERENTES, para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por la FIDUCIARIA para tal fin, previo proceso del VINCULACIÓN de los ADQUIRENTES ADHERENTES.
32. Remitir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, una relación de los cheques entregados por los ADQUIRENTES ADHERENTES que sean devueltos a la FIDUCIARIA por cualquier causa, para que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR efectúe directamente el trámite de cobro o sustitución correspondiente.
33. A la liquidación del FIDEICOMISO, bien por el no cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO o por el desistimiento de los ADQUIRENTES ADHERENTES y transcurridos un (1) mes desde la fecha en que el ADQUIRENTE

- ADHERENTE haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la FIDUCIARIA le haya informado a los ADQUIRIENTES ADHERENTES sobre el no cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO sin que el respectivo ADQUIRIENTE ADHERENTE le haya informado a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan, la FIDUCIARIA se entenderá instruida para que en el FONDO aperture una inversión a nombre del ADQUIRIENTE ADHERENTE, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.
34. Para la acreditación de las de las CONDICIONES DE GIRO, la FIDUCIARIA evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las condiciones estipuladas en la cláusula décima de este CONTRATO las cuales deberán cumplirse dentro del término de duración previsto.
35. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: Una vez desembolsado el crédito constructor por parte del ACREEDOR FINANCIERO y a su vez, se haya constituido el gravamen hipotecario sobre el mismo, en el evento de que no se cumpla con los requisitos acordados en el presente contrato para la etapa PRE-OPERATIVA del PROYECTO queda claro para las partes que no será posible la restitución del bien inmueble a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o cualquier otra persona, hasta tanto se satisfaga completamente las obligaciones derivadas del crédito adquirido con el ACREEDOR FINANCIERO.

DÉCIMA TERCERA- DERECHOS DE ALIANZA

Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
5. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de BENEFICIARIO, FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o ADQUIRIENTES ADHERENTES, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente CONTRATO.
6. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
7. Dar por terminado el presente CONTRATO por las causales señaladas en el artículo 1240 del Código de Comercio con excepción de los numerales 5, 6 y 11 del citado artículo; cuando el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR sea incluido en listas vinculantes para Colombia así como aquellas listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) a las que tenga acceso la FIDUCIARIA o se obtengan resultados

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

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

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

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

DÉCIMA CUARTA- DERECHOS DE QUIEN OSTENTE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE:

Además de los derechos establecidos en las demás cláusulas del presente contrato, quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, tendrá derecho a:

1. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tendrá derecho a que la culminación de la FASE CONSTRUCTIVA, le sean entregados los recursos que queden en el FIDEICOMISO, una vez atendidos los costos y gastos del mismo, la comisión fiduciaria, y los pasivos del FIDEICOMISO.
2. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tendrá derecho a que se le rindan los informes a los que haya lugar, y a que les sea presentada la rendición semestral de cuentas en los términos establecidos en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, durante la FASE PRECONSTRUCTIVA y la FASE CONSTRUCTIVA.
3. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tendrá derecho a solicitar la remoción de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio, durante la FASE PRECONSTRUCTIVA y la FASE CONSTRUCTIVA.
4. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tendrá derecho a exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la

- modifiquen o complementen.
5. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tendrá derecho a decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este CONTRATO.
 6. Los demás derechos establecidos en este CONTRATO y en la Ley.
 7. Antes del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, podrá solicitar en cualquier momento la terminación del contrato fiduciario, por lo cual se realizará la devolución de los aportes realizados por el ADQUIRENTE ADHERENTE más los rendimientos por estos generados, menos los costos y gastos generados por la transferencia, sin que esto represente lugar a sanciones.

LOS ADQUIRENTES ADHERENTES no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la transferencia del ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO y a la obligación de entregar sus aportes a los que se obliga en virtud del respectivo ACUERDO DE ADHESIÓN.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los ADQUIRENTES ADHERENTES no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO durante la FASE CONSTRUCTIVA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La calidad de ADQUIRENTES ADHERENTES solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito el ACUERDO DE ADHESIÓN y se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO. Dichos ADQUIRENTES ADHERENTES solo podrán ceder su calidad de tal cuando así lo haya aprobado previamente el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y ALIANZA.

PARÁGRAFO TERCERO: Los recursos entregados por los ADQUIRENTES ADHERENTES, serán invertidos temporalmente en EL FONDO mientras el PROYECTO se encuentre en el FASE PRECONSTRUCTIVA. En los ACUERDOS DE ADHESION deberá constar la manifestación expresa del ADQUIRENTES ADHERENTES de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

DÉCIMA QUINTA- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:

Las obligaciones que por el presente contrato contrae la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, pero responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La FIDUCIARIA se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato.

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

Queda entendido que ALIANZA no contraerá responsabilidad por:



1. Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, a manera simplemente enunciativa.
2. El destino final que se dé a los recursos recibidos de los ADQUIRENTES ADHERENTES una vez sean entregados al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en la FASE DE CONSTRUCCIÓN.
3. La comercialización, promoción, construcción, gerencia, ventas, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o precio del resultado final del proyecto y de los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**.
4. Por la ocurrencia de evento de caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de los **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o los **ADQUIRENTES ADHERENTES**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no es responsable de la solicitud, trámite, expedición y ejecución de las licencias proferidas por la autoridad competente, que en virtud del **PROYECTO** se requieran para su ejecución, ni del pago de los impuestos y demás conceptos que por el licenciamiento se generen; todo lo cual es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Mecanismo Para Adelantar Entrevistas Sarlaft Y Conocimiento Del Cliente. Sin perjuicio de la responsabilidad directa a cargo de la Fiduciaria en materia de aplicación de normas SARLAFT, y teniendo en cuenta que: (i) La **FIDUCIARIA** no cuenta con oficinas y personal en todos aquellos lugares en los cuales se desarrollan los distintos proyectos inmobiliarios, (ii) El costo/beneficio derivado la contratación de personal propio de la entidad haría inviable la participación de la **FIDUCIARIA** en esta clase de negocios fiduciarios, y (iii) **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** es el conoedor y experto en la comercialización del proyecto, y cuenta con la infraestructura y logística suficientes y adecuadas para la realización de las entrevistas en sus instalaciones; la **FIDUCIARIA** delega la función realización de las entrevistas al personal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y de conformidad con los criterios objetivos anteriormente descritos, se establece el siguiente procedimiento especial para su correspondiente realización: (i) la Fiduciaria, a través de sus empleados realizará una capacitación relacionada con Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, y de los distintos procedimientos, mecanismos, políticas e instrumentos establecidos para el conocimiento del cliente, a todo el personal designado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para realizar las entrevistas a los terceros interesados en vincularse al proyecto. Para el efecto, el personal capacitado deberá suscribir un documento de asistencia a la capacitación. (ii) En la capacitación descrita en el numeral anterior, incluirá el correcto diligenciamiento del formulario de vinculación y verificación de los documentos anexos al mismo. (iii) **ALIANZA** desarrollará procedimientos de monitoreo y seguimiento estricto de los terceros que se vinculen bajo esta modalidad. (iv) En la realización de la entrevista se debe dejar constancia documental, indicando el empleado del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que

la realizó, la fecha y hora en que se efectuó, así como los resultados de la misma. La FIDUCIARIA no realizará el análisis de aquellos clientes cuya entrevista sea realizada por un empleado del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que no hubiese sido capacitado por la FIDUCIARIA, en los términos descritos en los numerales (i) y (ii) anteriores. Sin perjuicio de lo previsto en la cláusula 10.6, queda entendido que la FIDUCIARIA es la responsable del efectivo conocimiento y análisis del cliente que desea vincularse, la verificación de la información suministrada, la revisión de las listas restrictivas y la aprobación o decisión de aceptar o no una relación contractual, en los términos previstos en el Capítulo IV, Título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica. La Fiduciaria suministrará al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** los formatos de conocimiento y solicitud de vinculación de futuros clientes, que cumplan con los requisitos previstos en el artículo 4.2.2.2.1.3 de la C.B.J.

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

PARÁGRAFO CUARTO. ALIANZA no contraerá responsabilidad por el destino final que se dé a los recursos recibidos de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** una vez sean entregadas al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en el FASE CONSTRUCTIVA

PARÁGRAFO QUINTO: ALIANZA no contraerá responsabilidad por los términos y condiciones bajo los cuales el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** celebra las **PROMESAS DE COMPRAVENTA** con los terceros interesados en adquirir **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**. Así mismo queda entendido que **ALIANZA** ni como sociedad ni como vocera del **FIDEICOMISO** es parte dentro de dichas **PROMESAS DE COMPRAVENTA**, ni las conoce con anterioridad al cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**

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

DÉCIMA SEXTA - BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las **PARTES** y, por tanto, una vez perfeccionado el presente **CONTRATO**, este podrá cederse, previa autorización escrita de la parte cedida, y de los **ADQUIRENTES ADHERENTES**. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** instruyan a la **FIDUCIARIA** para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha instrucción requerirá la previa aprobación de los **ADQUIRENTES ADHERENTES**.

Los **BENEFICIARIOS** son las personas en provecho de las cuales se celebra y ejecuta este contrato, son de diferentes clases, según los intereses de cada una y de la fase en que se encuentre el **FIDEICOMISO**.

Durante la FASE PRECONSTRUCTIVA serán **BENEFICIARIOS** del **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, respecto de los activos aportados durante dicha fase.

Durante la FASE CONSTRUCTIVA, serán BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO:

Quienes suscribieron **ACUERDOS DE ADHESIÓN**, en virtud de los aportes por ellos realizados, conforme al registro que de dichas personas lleva la FIDUCIARIA. Su beneficio se encuentra vinculado al derecho a adquirir el ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO. Lo anterior, siempre y cuando se encuentre al día con sus aportes.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR respecto de los recursos que queden en el FIDEICOMISO al momento de liquidar la FASE CONSTRUCTIVA y el FIDEICOMISO, siempre y cuando se hayan atendido los costos y gastos del FIDEICOMISO, la comisión fiduciaria, se hayan cubierto los pasivos del FIDEICOMISO, y se haya hecho entrega del beneficio a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE. Estos BENEFICIOS estarán representados en las utilidades del PROYECTO, en el momento de liquidarse la FASE CONSTRUCTIVA.

CESIONES:

Durante la FASE PRECONSTRUCTIVA y la FASE CONSTRUCTIVA, el, FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas, atendiendo a sus respectivas calidades que a ellas les corresponden en este contrato. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión. Dicho documento de cesión deberá ser radicado en las oficinas de ALIANZA para que esta última manifieste su aceptación o no a la cesión. En todo caso, la cesión de las calidades de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, deberán contar con la previa de los ADQUIRENTES y esta previsión también deberá queda claramente establecida en los contratos de **ACUERDOS DE ADHESIÓN**.

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

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

Si dicha cesión implica modificaciones en el responsable del desarrollo del PROYECTO conforme a lo previsto en este contrato, además requerirá la aprobación de los terceros vinculados al PROYECTO durante las citadas fases, para que estos manifiesten su intención de continuar o no en el PROYECTO, y en caso negativo podrá desistir de su vinculación sin que exista por tal hecho ningún tipo de sanción.

En todo caso, cuando la cesión sea respecto del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, el cesionario de éste deberá agotar el procedimiento de conocimiento del cliente y VINCULACIÓN

establecido por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, quien siempre se reservará el derecho a aceptar dicha cesión, sin que para ello deba manifestar motivación alguna y cumplir con todos los requisitos del sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT de que trata el Capítulo IV, Título IV Parte I de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 DE 2014. Por el anterior motivo, ninguna cesión de la posición contractual del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se podrá realizar si no cuenta con aprobación previa y expresa de la **FIDUCIARIA**.

Toda cesión de derechos de beneficio que soliciten los **BENEFICIARIOS** a favor de terceros no vinculados a la operación o **EL PROYECTO**, deberá requerir la autorización previa del **ACREEDOR FINANCIERO**.

DÉCIMA SÉPTIMA- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES.

ADQUIRIENTES ADHERENTES: Serán aquellas personas que suscriban el **ACUERDO DE ADHESIÓN** y se obliguen en virtud de dicho a entregar los recursos establecidos en el mismo al **FIDEICOMISO** y en virtud de lo cual adquirirían el derecho a que les sea transferido, al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO**, el derecho de dominio sobre la **ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO**, respecto de la cual se vincule, siempre y cuando haya realizado el aporte de la totalidad de las sumas de dinero a las que se obligó, conforme al respectivo **ACUERDO DE ADHESIÓN**

17.1. DERECHOS DE LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES: Además de otros establecidos en el presente contrato, los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, bajo el presente contrato de fiducia mercantil tienen derecho a:

1. A que la FIDUCIARIA les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 y 6.2.1 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. A la transferencia del derecho de dominio de la ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO objeto del respectivo ACUERDO DE ADHESIÓN, una vez haya culminado la construcción del PROYECTO, se haya legalizado el reglamento de propiedad horizontal en caso de aplicar y siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones establecidas en este CONTRATO para el efecto.
3. En caso que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO dentro del plazo establecido en este contrato para el efecto, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el ADQUIRIENTE ADHERENTE en el FONDO, así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado FONDO.
4. Una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO y los recursos entregados en la etapa preoperativa sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, tendrán derecho a ser informado de la ocurrencia de dicha situación en los términos de que trata el presente CONTRATO.
5. Solicitar el desistimiento del negocio y a que se le entreguen el saldo de los recursos aportados, descontando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc.
6. En caso de existir alguna queja o reclamación el ADQUIRIENTE ADHERENTE podrá

contactarse con el Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono:+57 (1) 6108161-+57 (1) 6108164-Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá- Página Web:www.ustarizabogados.com.

7. Una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO y los recursos entregados en la FASE PRECONSTRUCTIVA sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, tendrán derecho a ser informado de la ocurrencia de dicha situación en los términos de que trata el presente CONTRATO.
8. A que durante la FASE CONSTRUCTIVA se registren en el FIDEICOMISO como ADQUIRENTE ADHERENTE.
9. A que la FIDUCIARIA les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de la rendición de cuentas que les debe ser presentada por la FIDUCIARIA durante la FASE PRECONSTRUCTIVA y la FASE CONSTRUCTIVA.

LOS ADQUIRENTES ADHERENTES no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la transferencia del ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO y a la obligación de entregar sus aportes a los que se obliga en virtud del respectivo ACUERDO DE ADHESIÓN.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los ADQUIRENTES ADHERENTES no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO durante la FASE CONSTRUCTIVA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La calidad de ADQUIRENTE ADHERENTES solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito el ACUERDO DE ADHESIÓN y se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO. Dichos ADQUIRENTE ADHERENTES solo podrán ceder su calidad de tal cuando así lo haya aprobado previamente el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y ALIANZA.

PARÁGRAFO TERCERO: Los recursos entregados por los ADQUIRIENTES ADHERENTES, serán invertidos temporalmente en EL FONDO mientras el PROYECTO se encuentre en LA FASE PRECONSTRUCTIVA. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del ADQUIRENTES ADHERENTES en este sentido.

17.2. OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES.

Las siguientes son obligaciones de los ADQUIRIENTES ADHERENTES:

1. Realizar los aportes al FONDO, a los que se obligan bajo el ACUERDO DE ADHESION, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de pagos.
2. Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados del ACUERDO DE ADHESION constituido.



3. Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.
4. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el PATRIMONIO AUTÓNOMO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE.
5. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
6. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

DÉCIMA OCTAVA- DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO

En el evento en que el ADQUIRIENTE ADHERENTE desista de adquirir ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, en virtud de cada uno de los ACUERDOS DE ADHESIÓN que suscriban los ADQUIRIENTES ADHERENTES, descontará de la suma entregada por el ADQUIRIENTE ADHERENTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, en cada FASE del FIDEICOMISO según corresponda, asumirán las sanciones establecidas en la cláusula denominada ACUERDO POR DESISTIMIENTO pactada en los ACUERDOS DE ADHESIÓN, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente CONSTITUYENTE y el CONSTITUYENTE ADHERENTE, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de sociedad fiduciaria y en su calidad de sociedad administradora y vocera del encargo fiduciario no ha participado en su estructuración y negociación y no hace parte de los textos aprobados por La Superintendencia Financiera De Colombia

En caso que el derecho de retiro sea ejercido por el (los) ADQUIRENTES ADHERENTES en la FASE CONSTRUCTIVA, las sumas de dinero que resulten a favor del ADQUIRIENTE ADHERENTE luego de aplicarse la sanción indicada en el numeral 2 anterior, será entregada una vez el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR debidamente facultado por el ADQUIRIENTE ADHERENTE en virtud de la suscripción del ACUERDO DE ADHESIÓN, procederá a la enajenación a título oneroso de la ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO respecto del cual se hallaba vinculado el ADQUIRIENTE ADHERENTE que ha desistido o se entiende desistido de conformidad con lo establecido



en el ACUERDO DE ADHESIÓN. Para estos fines, ALIANZA procederá, conforme a las instrucciones que le imparta el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a devolver tales recursos al ADQUIRIENTE ADHERENTE siempre y cuando se haya vinculado un nuevo ADQUIRIENTE ADHERENTE respecto de la ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO correspondiente y este último haya aportado recursos suficientes para la realizar la mencionada devolución, ALIANZA procederá, a devolver tales recursos al ADQUIRIENTE ADHERENTE desistido, con cargo a los recursos aportados por el nuevo ADQUIRIENTE ADHERENTE.

En cualquier caso, las sumas de dinero que llegaren a resultar a favor del ADQUIRIENTE ADHERENTE serán entregadas por la FIDUCIARIA, durante la vigencia de la FASE PRE-CONSTRUCTIVA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento, y durante la vigencia de la FASE CONSTRUCTIVA dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento, siempre y cuando se cumplan los presupuestos aquí indicados y se encuentren acreditados los recursos en EL FIDEICOMISO.

DÉCIMA NOVENA- EXCEDENTES DEL PROYECTO:

Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de la liquidación de la FASE DE CONSTRUCCIÓN del PROYECTO, serán para el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, después de pagar los pasivos del FIDEICOMISO, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO y haber cancelado la remuneración y los demás gastos del Fideicomiso y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los ADQUIRIENTES ADHERENTES.

VIGESIMA- REMUNERACIÓN DE ALIANZA:

Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, la cual será pagada por FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, así:

A. POR LA ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO la suma de DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.000.000), pagadera el mes de la firma del presente contrato de fiducia. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:

B. DURANTE LA FASE PRE CONSTRUCTIVA. Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagadera por mes o fracción.

C. DURANTE LA FASE CONSTRUCTIVA:

- Una vez se inicie la etapa operativa se cobrará una comisión correspondiente al cero punto tres por ciento (0.3%) sobre las ventas estimadas del Proyecto, valor que se dividirá por cada etapa, pagadera en cuotas iguales por el plazo estimado de duración de la obra.
- Desde la última cuota del punto anterior y hasta la liquidación del fideicomiso, se cobrará una comisión equivalente a un (1) Salario Mínimo Legal Mensual Vigente, pagaderos en

47

modalidad mes vencido por mes o fracción a partir de la firma del presente contrato y hasta su liquidación

- Por la asistencia del representante legal de ALIANZA o cualquier funcionario a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el FIDEICOMISO, se causará a favor de ALIANZA una comisión equivalente a la suma de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia esta se suspenda o aplase, se causará la comisión a favor de ALIANZA todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma el representante legal de ALIANZA.
- En el evento en que se solicite, la suscripción de un contrato de cesión, por medio del cual ALIANZA ceda su posición contractual de Fiduciaria, a otra sociedad fiduciaria, se causará una comisión a favor de ALIANZA equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las comisiones fiduciarias pactadas en este contrato, que aún no se hayan cobrado.
- Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por cada otrosí que deba suscribir la FIDUCIARIA a los ACUERDOS DE ADHESION cartas de instrucciones suscritas por ADQUIRENTES ADHERENTES, esta comisión estará a cargo del PARTICIPE.

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

Por cada documento legal adicional a lo pactado, que elabore, revise o suscriba la FIDUCIARIA, diferente del contrato fiduciario, se cobrará una suma equivalente a un (1) Salario Mínimo Legal Mensual vigente.

Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

PARÁGRAFO PRIMERO. 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 al cincuenta por ciento (50%) de las comisiones no causadas. 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

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

PARÁGRAFO CUARTO. Estas comisiones generan IVA de acuerdo con la normatividad vigente.

PARÁGRAFO QUINTO. Las comisiones serán automáticamente descontadas de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago a los FIDEICOMITENTES

PARAGRAFO SEXTO. Todos los gastos del FIDEICOMISO incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, papelería, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva, según corresponda.

PARÁGRAFO SEPTIMO: cuando hubiere comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante la suscripción del presente contrato, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico info@diversificar.com.co y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.
La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO NOVENO: Con la suscripción del presente contrato, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, autoriza e instruye irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que debite recursos de otros productos administrados por la FIDUCIARIA, en los que el FIDEICOMITENTE sea titular, siempre que se presente incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria acá dispuesta, o en los casos en los que se soliciten recursos al FIDEICOMITENTE para la asunción de los costos y gastos del Patrimonio Autónomo. Para efectos de la ejecución de la instrucción anteriormente indicada, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR expresamente manifiesta a la FIDUCIARIA que no se requiere ningún requisito adicional diferente a los aquí dispuestos.

VIGÉSIMA PRIMERA- VALOR DEL CONTRATO

El valor del presente contrato es la comisión fiduciaria.

VIGÉSIMA SEGUNDA- COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual, judicial, arbitral o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA

serán a cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR durante dicho periodo, quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados de los recursos del FIDEICOMISO, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación con prelación a cualquier otra deducción.

Se considerará como costos y gastos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, en cualquiera de las fases del FIDEICOMISO, entre otros los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del patrimonio autónomo en el siguiente orden de prioridad:

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

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

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

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

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

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

VIGESIMA TERCERA. DURACIÓN

El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, aplicando los plazos máximos establecidos para cada uno de los periodos.

En cualquier caso, el contrato durará hasta el cumplimiento efectivo del objeto del presente contrato y el respectivo pago de las obligaciones derivadas del crédito constructor adquirido con el **ACREEDOR FINANCIERO**.

VIGÉSIMA CUARTA- TERMINACIÓN

El presente contrato podrá terminar cuando se presente alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

1. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.

2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** previo aviso a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** en los siguientes casos:
 1. Por incumplimiento **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil. Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones propias a cargo de la Fiduciaria contempladas en el Capítulo IV, Título IV Parte I de la Circular Básica Jurídica,
 1. Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 2. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre los Inmuebles fideicomitidos, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el **PROYECTO**.
- PARÁGRAFO:** en el evento de una terminación anticipada o unilateral del contrato, se requerirá autorización previa del **ACREEDOR FINANCIERO** y la cancelación total de las obligaciones adquiridas con el mismo, con fundamento en los términos y prelación de pagos establecidos en el presente contrato y acordados por las partes involucradas.
3. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del **FIDEICOMISO** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
4. Por encontrarse el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras.

VIGÉSIMA QUINTA- LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

Si no fuere posible iniciar la construcción del **PROYECTO** por cualquier circunstancia y fuere decidida por EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y las partes acuerdan la liquidación anticipada del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, antes de alcanzadas las **CONDICIONES DE GIRO**, **ALIANZA** deberá en su orden: (i) Restituírle a los **ADQUIRENTES ADHERENTES** los recursos por ellos aportados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos; y (ii) Restituírle al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrará el inmueble del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los partícipes en la proyectada construcción del **PROYECTO**. A los terceros que hayan suscrito **ACUERDOS DE ADHESION** con el fin de adquirir un **ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO**, les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

VIGÉSIMA SEXTA- LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **PATRIMONIO**

AUTÓNOMO Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación, en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión, por haber asumido gastos que correspondían a los **FIDEICOMITENTES**. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el **FIDEICOMISO**, en especial la cancelación total del crédito adquirido con el **ACREEDOR FINANCIERO**.

2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes y activos remanentes se transferirán al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Queda entendido desde ahora que la liquidación del **FIDEICOMISO** en los términos establecidos en la presente cláusula se iniciará siempre y cuando todos los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** comprometidas con **ADQUIRIENTES ADHERENTES** hayan sido transferidas a su favor según corresponda, lo cual deberá constar en el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente a cada **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, y en ningún caso no podrán existir obligaciones pendientes a cargo del **FIDEICOMISO** y a favor de dichos **ADQUIRIENTES ADHERENTES** así como del **ACREEDOR FINANCIERO**. Mientras lo establecido en el presente parágrafo no ocurra, el **FIDEICOMISO** no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de **ALIANZA**.

PARAGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por el **FIDEICOMISO**, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por los **FIDEICOMITENTES** y los **PARTÍCIPES** antes mencionados con la firma del presente contrato o de los Contratos de Vinculación.

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

VIGÉSIMA SÉPTIMA- INTERVENTORÍA

EL **PROYECTO** tendrá un **INTERVENTOR** de carácter técnico y administrativo designado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con observancia de los términos definidos en la cláusula primera del presente contrato, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016.

VIGÉSIMA OCTAVA- NOTIFICACIONES

Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

Dirección: Carrera 85 No 13A-45, Cali
Teléfono: 3725226
e-mail: info@diversificar.com.co

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

Dirección: KM 2.5 Vía el Rosal – Facatativá
Teléfono: (601) 2269667
e-mail: suplexcolsa@hotmail.com

La FIDUCIARIA

Dirección: Carrera 2 No. 7 oeste 130 Piso 3o de Cali.
Teléfono: 524 0659
e-mail: dcaballero@alianza.com.co

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

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del **FIDEICOMISO** de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La **FIDUCIARIA** realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del **PATRIMONIO AUTONOMO** y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del **FIDEICOMISO** no sean suficientes, la **FIDUCIARIA** los solicitará al **BENEFICIARIO** o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y si estos tampoco aportan los recursos, **LA FIDUCIARIA** quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del **FIDEICOMISO**, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 1. Si existieren recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o **BENEFICIARIO**, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a **ALIANZA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o **BENEFICIARIO**, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**.
 2. Si existen inmuebles o muebles en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o **BENEFICIARIO**, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a

ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o **BENEFICIARIO** según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente. Queda entendido que la transferencia de los activos del **FIDEICOMISO** en el evento previsto en este numeral se realizará con los gravámenes que para ese momento recaigan sobre dichos activos.

VIGÉSIMA NOVENA- AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNION S.A.:

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

TRIGÉSIMA- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO:

La **FIDUCIARIA** tiene la obligación de adelantar por lo menos una vez al año, todas las gestiones necesarias, tendientes a la consecución de la información necesaria para actualizar la información del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de entregar la información solicitada por la **FIDUCIARIA** para dar cumplimiento a la actualización de información, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a **LOS FIDEICOMITENTES**, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

A. **RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ:** **ALIANZA** cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. El **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE/ FIDEICOMITENTE / RESPONSABLES DEL PROYECTO** exime a la **FIDUCIARIA** de la aplicación de los sistemas de administración de

dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por la **FIDUCIARIA**.

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

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

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

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

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

TRIGÉSIMA PRIMERA- COMITÉ FIDUCIARIO

Una vez sea registrado por parte de **ALIANZA** más de un **FIDEICOMITENTE** con facultad de impartir instrucciones, **ALIANZA** citará una reunión de quienes se encuentren registrados como **FIDEICOMITENTES**, al correo electrónico registrado en **ALIANZA**, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designe un número impar de personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al **FIDEICOMITENTE**. Su funcionamiento se regirá por las normas previstas en el Código de Comercio para la Asamblea General de Accionistas de las sociedades anónimas. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de **FIDEICOMITENTES** que

representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el **FIDEICOMISO**, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de **FIDEICOMITENTES** que representen tal mayoría, los designará el **FIDEICOMITENTE** o **FIDEICOMITENTES** que se hagan presentes, con cualquier mayoría. Hasta tanto no se conforme de forma definitiva la integración del comité fiduciario, **ALIANZA** se abstendrá de llevar a cabo gestión alguna que requiera para su gestión una instrucción expresa.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES

El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera modificación a un porcentaje que supere el diez por ciento (10%) del total de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, las CONDICIONES DE GIRO, derechos de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, la descripción del PROYECTO, o las partes establecida en este contrato, requerirá la previa aprobación de los ADQUIRIENTES ADHERENTES.

En todo caso, cualquier modificación al CONTRATO que implique variación de fondo o esencial al mismo requerirá previa aprobación de la Superintendencia Financiera de Colombia. Lo anterior, en razón a que el presente CONTRATO corresponde a un contrato de adhesión o para la prestación masiva de servicios aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2020023724-023-000 del 31 de agosto de 2020.

Adicionalmente, en el evento en que la referida modificación represente modificación a los derechos del **ACREEDOR FINANCIERO** del **PROYECTO**, estructura del negocio fiduciario, las partes contratantes o asuntos que impacten la garantía o fuente de pago, la misma requerirá previo consentimiento del **ACREEDOR FINANCIERO**.

TRIGÉSIMA TERCERA- LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993), en las normas del Código de Comercio Colombiano, y en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

TRIGÉSIMA CUARTA - NULIDAD PARCIAL

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

TRIGESIMA QUINTA -ASPECTOS PUBLICITARIOS

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tiene la obligación de expresar en todos los medios publicitarios que emplee para la promoción y venta del **PROYECTO**, que la **FIDUCIARIA** actúa única y exclusivamente como administradora del **FONDO** y de los recursos de este encargo fiduciario de manera que les resulte claro e inequívoco que ésta es la única participación que tiene la **FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, todo de conformidad con lo establecido en el Capítulo I del Título III de la Parte I de la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera en lo atinente a las normas de publicidad.

TRIGÉSIMA SEXTA - INTEGRIDAD

El presente **CONTRATO** sustituye y deja sin efecto alguno cualquier pacto anterior entre las **PARTES** verbal o escrito, sobre el mismo objeto, y específicamente la propuesta presentada por la **FIDUCIARIA** y su aceptación por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y por tanto las **PARTES** declaran que será el único que tiene valor entre ellas para regular sus obligaciones y derechos en relación con el objeto contractual pactado.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA - DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA

Aunque el texto del presente **CONTRATO** fue proyectado, elaborado y autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento, de entender su contenido y alcance, y por ello expresamente manifiesta que entiende todas y cada una de la cláusulas en él contenidas y los efectos que ellas tienen.

TRIGÉSIMA OCTAVA- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

En caso de que surjan diferencias entre las **PARTES** por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de auto composición directa, tales como negociación directa, mediación o conciliación. Para tal efecto, las **PARTES** dispondrán de treinta días (30) hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término este que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Agotado el plazo anterior, las diferencias serán sometidas a la justicia ordinaria colombiana.

TRIGÉSIMA NOVENA - MANEJO DE DATOS PERSONALES

De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, la **FIDUCIARIA** cumplirá con la política para el Tratamiento de los Datos Personales de los **FIDEICOMITENTES** y de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**. En tal sentido, los datos personales y/o la información que de conformidad con la norma en cita deba contar con protección especial, será tratada de acuerdo con la política para el tratamiento de datos, con lo dispuesto por la Ley y por la Constitución Política de Colombia. **LOS FIDEICOMITENTES**, con la suscripción de este Contrato, autorizan a la **FIDUCIARIA** a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente **CONTRATO**, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este **CONTRATO**. Las políticas de tratamiento y manejo de datos se encuentran publicada en la página web de la **FIDUCIARIA** www.alianza.com.co.



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

CUADRAGÉSIMA- FATCA - CRS

Con ocasión del Acuerdo IGA (Intergovernmental Agreement) negociado entre el Gobierno de Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos de América dentro del marco del Foreign Account Tax Compliance Act, FATCA, que hace parte de la Ley HIRE (Hire Incentives to Restore Employment), y dado que Alianza Fiduciaria S.A. ostenta la calidad de Foreign Financial Institution – FFI, **LOS FIDEICOMITENTES** y el **ADQUIRENTE ADHERENTE** asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la **FIDUCIARIA**, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, APORTANTE, EL ADQUIRENTE ADHERENTE** o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EE.UU", entendiéndose como tal a un ciudadano de EE.UU, una persona natural residente de los EE.UU o una persona obligada a tributar en EE.UU, una asociación de personas constituida en los EE.UU o de conformidad a la legislación de los EE.UU (esto de conformidad con el Código de Rentas de EE.UU).

En el evento que **LOS FIDEICOMITENTES** o **EL ADQUIRENTE ADHERENTE** sean una "Persona de EEU", deberá informar el TIN (Taxpayer Identification Number) o SSN (Social Security Number) con el cual tributa, para lo cual debe remitir el formato W8 o W9 según corresponda, de conformidad con lo establecido en la Resolución 060 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

Así mismo y en cumplimiento de la Resolución 119 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, respecto del cumplimiento del Estándar Común de Reporte (CRS) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) el cual fue implementado por Colombia en su legislación local a partir del primero de enero de 2016, en un esfuerzo para combatir la evasión fiscal internacional.

En el evento que **LOS FIDEICOMITENTES** estén obligados a tributar en una jurisdicción diferente a EE.UU y Colombia, deberá informar dicha jurisdicción, el TIN (Taxpayer Identification Number) o su equivalente. En concordancia con lo anterior, la información solicitada deberá reposar en los respectivos formatos de vinculación.

En su condición de FFI, la **FIDUCIARIA** tiene obligaciones que lograrán facilitar el intercambio automático de información tributaria entre países a un alto nivel, el Estándar requiere que las FFI lleven a cabo las siguientes actividades: Identificar aquellos clientes cuyas "cuentas reportables" y/o transacciones puedan ser incluidas en el alcance del régimen y obtener información adicional de Conocimiento del Cliente, por ejemplo, Número de Identificación Tributaria - NIT (Taxpayer Identification Number, TIN). Reportar anualmente la información especificada relacionada con

aquellos clientes y sus cuentas y/o transacciones. Esta información será reportada a la autoridad de impuestos local (Dirección Nacional de Impuestos Nacionales DIAN), la cual reenviará al IRS, como la que posee interés legítimo en estos clientes, cuentas y transacciones.

La **FIDUCIARIA** solicitará periódicamente a LOS FIDEICOMITENTES la actualización de los datos aquí indicados y el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o ADQUIRIENTE ADHERENTE** deben informar a la **FIDUCIARIA** cualquier cambio a través del diligenciamiento del formato dispuesto por ella para el efecto. De igual forma, sus modificaciones y actualizaciones deben ser informadas a la **FIDUCIARIA** mediante el diligenciamiento y entrega del formato de actualización de información dispuesto por la **FIDUCIARIA**.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA- IRREVOCABILIDAD

El presente contrato es **IRREVOCABLE** en favor de **LOS BENEFICIARIOS** registrados en **ALIANZA**. En consecuencia, no podrá darse por terminado ni modificarse total o parcialmente, ni en sus transferencias, ni en su objeto o instrucciones sin ser previamente consultado y autorizado por **LA FIDUCIARIA**, en protección a los derechos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de **LA FIDUCIARIA**, de terceros y de **LOS BENEFICIARIOS**.

Adicionalmente, en el evento en que se pretenda realizar algún tipo de modificación y que represente modificación a los derechos del **ACREEDOR FINANCIERO** del **PROYECTO**, estructura del negocio fiduciario, las partes contratantes o asuntos que impacten la garantía o fuente de pago, la misma requerirá previo consentimiento del **ACREEDOR FINANCIERO**.

En constancia se firma en Cali, en tres (3) ejemplares del mismo contenido y valor, a los tres (03) días del mes de diciembre de 2021.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE



JHON JAIRO CHAVERRA PEREA
C.C. 15.549.610 de Roldanillo
Apoderado Especial
SUPLEXCOL S.A.S.
NIT. 830.068.051-1

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR



CARLOS ANDRÉS RIVERA SALARZAR
C.C. No. 14.839.362 de Cali
Representante Legal
DIVERSIFICAR S.A.



LA FIDUCIARIA

[Handwritten signature]
FELIPE OCAMPO HERNANDEZ
C.C. No. 16/657.169 de Cali
Representante Legal.
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Diversificar
CONSTRUCTORA

Diversificar S.A.S. - NIT: 900.112.154-1
RECIBIDO PARA REVISIÓN

27 ABR. 2022

SU RECEPCIÓN NO SIGNIFICA ACEPTACIÓN



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202241470500005251

Fecha: 18-04-2022

TRD: 4147.050.8.5.187.000525

Rad. Padre: 202241470100005952

CARLOS ANDRÉS RIVERA SALAZAR

Representante Legal

Diversificar S.A.S.

Carrera 85 A No. 13 A 45

Correo Electrónico: administrativo@diversificar.com.co

Asunto: Proyecto Denominado "VIVIENDA MULTIFAMILIAR – EDIFICIO 733".

Cordial Saludo;

El presente trámite de Radicación de Documentos se atiende con ocasión de la prórroga de la Emergencia Sanitaria mediante Resolución 0000304 del 23 de febrero de 2022, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social "Artículo 1. Prorrogar hasta el 30 de abril 2022 la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional, declarada mediante la Resolución 385 de 2020 y prorrogada por las Resoluciones 844, 1462, 2230 de 2020, y 222, 738, 1315 y 1913 de 2021. La emergencia sanitaria podrá finalizar antes de la fecha aquí señalada, cuando desaparezca las causas que le dieron origen".

Procediendo el despacho a comunicarle que internamente se revisará la documentación allegada, y en los próximos días se informará sobre el resultado que arroje el correspondiente estudio.

Atentamente,

JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR

Subsecretario de Despacho

Secretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Proyectó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario
Elaboró: Leydy Leanny Osorio Males. Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar el encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



SC.CER355/37

Edificio Fuente Versailles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1
Teléfono: 6684340 Ext. 121 www.cali.gov.co

Diversificar
CONSTRUYENDO

DIVERSIFICAR S.A.S. NIT: 900.127.154-1
RECIBO DE RECEPCIÓN

27 ABR. 2022

SU RECEPCIÓN NO SIGNIFICA ACEPTACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202241470500005521

Fecha: 20-04-2022

TRD: 4147.050.8.5.668.000552

Rad. Padre: 202241470100005952



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

CARLOS ANDRÉS RIVERA SALAZAR

Gerente

Diversificar S.A.S.

Carrera 85 A N°. 13 A - 45.

Correo electrónico: administrativo@diversificar.com.co

Asunto: Radicación de Documentos del Proyecto "EDIFICIO 733".

Cordial Saludo;

El presente trámite se atendió con ocasión de la prórroga de la Emergencia Sanitaria mediante Resolución 0000304 del 23 de febrero de 2022, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social "Artículo 1. Prorrogar hasta el 30 de abril 2022 la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional, declarada mediante la Resolución 385 de 2020 y prorrogada por las Resoluciones 844, 1462, 2230 de 2020, y 222, 738, 1315 y 1913 de 2021. La emergencia sanitaria podrá finalizar antes de la fecha aquí señalada, cuando desaparezca las causas que le dieron origen".

Informándole el despacho que se consideran debidamente radicados los documentos del proyecto del asunto, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para cuarenta y tres (43) unidades jurídicas privadas de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el proyecto.

Los presentes documentos estarán físicamente en este Organismo - Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda y también publicados en la página web oficial, (excepto los planos, los cuales serán consultados físicamente) y estarán a disposición de los compradores de planes de vivienda en todo momento, con el objeto que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

La publicación se mantendrá en la página web oficial, hasta que la constructora acredite la enajenación de la última unidad jurídica privada oficial del proyecto.



Edificio Fuente Versailles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1
Teléfono: 6684340 Ext. 121 www.cali.gov.co

SC-CER355037

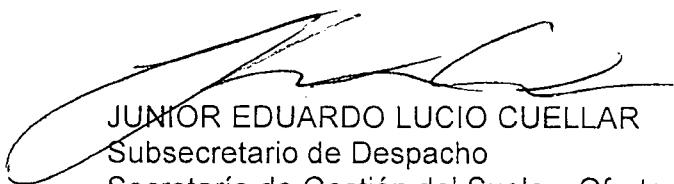


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

La información radicada ante este Despacho deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, tal como lo establece el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021.

Atentamente,



JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR
Subsecretario de Despacho
Secretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano - Contratista
Revisó: Maribel Murillo García - Profesional Universitario

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar el encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuentas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



SC-CER355037

Edificio Fuente Versailles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1
Teléfono: 6684340 Ext. 121 www.cali.gov.co