

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F001	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: _____

AGUAMARINA VIS

Dirección: _____

CALLE 60 # 98D -36

Barrio/Urbanización: _____

EL HORMIGUERO

Estrato: _____

4

Comuna: _____

81

No. 2023-4147010-011026-2

Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividad

Fecha Radicado 26/09/2023 10:59:11

Usoario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
 Destino Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitente (EMP) CONSTRUCTORA MELENDEZ ID: 890302629-8
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195



202341470100110262

Uso Especifico	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				
CONJUNTO	0	309	309	155	31				2	12	Área del Lote	7.758,26
											Áreas Privadas	18,063,24
											Áreas Comunes	4232,49
											Áreas de Cesión	895,79
											Área Construida	25,878,53

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO AGUAMARINA VIS Cédula: N/A

Nit: 830,053.812-2 Representante Legal: DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA

Dirección: CARRERA 2 # 7 OESTE -130 Barrio: SANTA TERESITA

Correo Electrónico: dcaballero@alianza.com.co Teléfono(s): 6025240659

¿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: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. Cédula: N/A

Nit: 890,302.629-8 Representante Legal: ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO

Dirección: CALLE 16 # 100A-123 Barrio: CIUDAD JARDIN

Correo Electrónico: xquiroga@constructoramelendez.com Teléfono(s): 6023182525

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

Si No

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

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

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

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F001	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

REQUISITOS

- 1. Folio de Matrícula 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. No tener pendientes con la Entidad que ejercer la correspondiente Inspección y Vigilancia -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 Capítulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C.

 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.

 Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
 C.C.

HOJA DE FIRMANTES

Diego Alfonso Caballero Loaiza
dcaballero@alianza.com.co

+57 3115168568

25-September-2023 16:20:11

8945

5dd6d7f0-6f4a-44f3-9d8e-80dc009d298b.wav

C88FE6F9DD4E3D07559C710221A16316489AEB46

Angela Ximena Quiroga Galindo

+57 3103497913

25-September-2023 15:45:33

3517

8e0a900f-8c20-4926-9c83-928664f8da02.wav

013C116BAA57C91248C8A127FD905D2D6EC4233



ESCANEAR EL CÓDIGO QR
PARA VERIFICAR LA FIRMA
ELECTRÓNICA

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

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

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

Consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIGILADO SUPERINTENDENCIA DE CONSUMIDORES

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

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

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

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

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

FORMATO RADICACIÓN DE DOCUMENTOS AGUAMARINA

Creado por: María de los Ángeles Rey Marín (marey@alianza.com.co)
Fecha creación: 20/September/2023 15:53:51
País: Colombia
Móvil - Fijo: 57 3187885686
Id Transacción: a20d67fd-9309-40cb-bd46-9c150359c8a1

Detalle de la evidencia digital

1. María de los Ángeles Rey Marín (marey@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre FORMATO RADICACIÓN DE DOCUMENTOS AGUAMARINA. 20/September/2023 15:53:51
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) para su firma. 20/September/2023 15:53:51
3. Firmante Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 25/September/2023 15:43:43
4. Firmante Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 25/September/2023 15:43:44
5. Firmante Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 25/September/2023 15:44:50
6. Firmante Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 25/September/2023 15:44:51
7. Firmante Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 25/September/2023 15:44:55 - Dirección IP: 181.143.227.178
8. Firmante Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 3517 (+573103497913). 25/September/2023 15:45:39
9. Firmante Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 25/September/2023 16:17:01
10. Firmante Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 25/September/2023 16:19:11
11. Firmante Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 25/September/2023 16:19:34 - Dirección IP: 186.146.124.205

Detalle de la evidencia digital

12. Firmante Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 8945 (+573115168568). 25/September/2023 16:20:16

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

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

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

Consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Santiago de Cali, septiembre 12 de 2023

Señores:

Secretaría de Vivienda Social y Hábitat
Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Alcaldía de Santiago de Cali
Ciudad.

Asunto: Trámite Radicación de Documentos Proyecto Aguamarina

Cordial Saludo,

ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía 51.955.525, obrando en su calidad de primer suplente del Gerente y como tal Representante Legal de la **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.**, FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO AGUAMARINA y **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía 16.696.173 de Cali, obrando en su calidad de representante legal **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del FIDEICOMISO AGUAMARINA, nos permitimos informar a ustedes que de conformidad con el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** que se adjunta, nos encontramos realizando los trámites conducentes a la adición del lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria No 370-1099807.

Atentamente,

ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO
CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Certificación Aguamarina

Creado por: María de los Ángeles Rey Marín (marey@alianza.com.co)
Fecha creación: 13/September/2023 09:24:14
País: Colombia
Móvil - Fijo: 57 3187885686
Id Transacción: e4b76581-0653-4ef9-a4d7-fd3a029b74f9

Detalle de la evidencia digital

1. María de los Ángeles Rey Marín (marey@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre Certificación Aguamarina. 13/September/2023 09:24:14
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO (xquiroga@constructoramelendez.com) para su firma. 13/September/2023 09:24:14
3. Firmante Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 13/September/2023 15:43:50 - Dirección IP: 181.143.227.178
4. Firmante ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO (xquiroga@constructoramelendez.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 6762 (+573103497913). 13/September/2023 15:44:33
5. Firmante Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 13/September/2023 17:31:57 - Dirección IP: 186.146.124.205
6. Firmante DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA (dcaballero@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 1665 (+573115168568). 13/September/2023 17:32:36

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

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

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

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

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

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

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

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

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

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

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

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

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



Alianza

Fiduciaria

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO AGUAMARINA VIS

1	<u>La FIDUCIARIA</u>	ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3, representada en este acto por FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía 18.657.169 de Cali, obrando en su calidad de representante legal, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera.			
		<u>Dirección</u>	Carrera 2 No. 7 oeste 130 Piso 3°	<u>Ciudad</u>	Cali
		<u>Correo Electrónico</u>		dcaballero@alianza.com.co	
2	<u>EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO</u>	CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., sociedad comercial con domicilio en Cali, identificada con NIT. 890.302.629-8, representada en este acto por ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía 51.955.525, obrando en su calidad de primer suplente del Gerente, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali.			
		<u>Dirección</u>	Calle 16 No. 100A-123	<u>Ciudad</u>	Cali
		<u>Correo Electrónico</u>		notificaciones@constructoramelendez.com	
3	<u>EL PROYECTO</u>	Proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social denominado Aguamarina VIS, que estará compuesto por trescientas nueve (309) unidades inmobiliarias tipo apartamentos de vivienda de interés social y Veinticuatro (24) unidades inmobiliarias tipo locales comerciales.			
4	<u>Vigencia FASE PRE CONSTRUCTIVA</u>	Doce (12) meses, contados a partir de la firma del presente Contrato. Prorrogable por una sola vez por el mismo tiempo automáticamente.			
5	<u>Vigencia FASE CONSTRUCTIVA</u>	Se encuentra señalado en el párrafo cuarto del numeral 8.2 - Estas fechas deberán indicarse en los CONTRATOS DE ADHESIÓN.			
6	<u>Claúsulas limitativas a los derechos del FIDEICOMITENTE y ADQUIRIENTES ADHERENTES</u>	<ul style="list-style-type: none"> a. <u>Clausula octava – numeral 8.1 y párrafos (Desarrollo del proyecto – Fase Preconstructiva)</u> b. <u>Clausula novena – numeral 9.1 (Obligaciones Generales del Fideicomitente Desarrollador del Proyecto)</u> c. <u>Clausula décima tercera (Derechos de Quien Ostente la Calidad de Fideicomitente)</u> d. <u>Clausula décima sexta (Derechos y Obligaciones de los Adquirientes Adherentes)</u> e. <u>Clausula vigésima primera (Costos y Gastos)</u> 			

CONSIDERACIONES

PRIMERO. ESQUEMA FIDUCIARIO. Para acometer las finalidades pretendidas, se acude a un esquema fiduciario, integrado por el presente FIDEICOMISO, a través del cual se interactúa de la siguiente manera:



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

Certificado generado con el Pin No: 230725592780026835

Nro Matrícula: 370-1099807

Pagina 1 TURNO: 2023-321769

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 11:03:12 AM

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

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

Nz 2E

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 17-07-2023 RADICACIÓN: 2023-53835 CON: ESCRITURA DE: 14-07-2023
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

UG2

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE MANZANA DOS E-A ETAPA 3 UG-2 CON AREA DE 7.758,26 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2839 DE FECHA 05-07-2023 EN NOTARIA CUARTA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1-DE LA LEY 1579 DE 2012) LINDEROS: PARTIENDO DEL PUNTO 538 B UBICADO EN EL VERTICIE SUR DEL PREDIO, CALLE 60 ENTRE CARRERAS 98 E Y 98.F, EN DIRECCION NOROCCIDENTE EN 1 SEGMENTO HASTA EL PUNTO 538A, LINDANDO ENTRE ESTOS PUNTOS CON LOTE MANZANA 2 E B, ETAPA 3, UG-2 DE LA URBANIZACION. DEL PUNTO 538 A ANTERIOR GIRA Y SIGUE EN DIRECCION NORORIENTE EN 2 SEGMENTOS HASTA EL PUNTO 540, PASANDO POR EL PUNTO 540, SIGUE EN DIRECCION NORTE EN TRES SEGMENTOS HASTA EL PUNTO 543, PASANDO POR LOS PUNTOS 541,542, LINDANDO ENTRE ESTOS PUNTOS (533 A...543) CON VIA PUBLICA CALLE 59 AREA DE CESION DE LA ETAPA 3,UG-2 DE LA URBANIZACION. DEL PUNTO 543 ANTERIOR.GIRA Y SIGUE EN DIRECCION ORIENTE EN 1 SEGMENTO HASTA EL PUNTO 544 LINDANDO ENTRE ESTOS PUNTOS CON VIA PUBLICA CARRERA 98 C AREA DE CESION DE LA ETAPA 3, UG-2 DE LA URBANIZACION. DEL PUNTO 544 ANTERIOR.GIRA Y SIGUE EN DIRECCION SUROCCIDENTE EN 2 SEGMENTOS HASTA EL PUNTO 538 B INICIAL Y CIERRA, PASANDO POR EL PUNTO 545, LINDANDO ENTRE ESTOS PUNTOS CON VIA PUBLICA CALLE 60, AREA DE CESION DE LA ETAPA 3, UG-2 DE LA URBANIZACION.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

--LA CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A: LA SOCIEDAD MELENDEZ S.A., MDEIANTE ESCRITURA 4244 DEL 16-11-1991 DE LA NOTARIA 11 DE CALI Y REGISTRADA EL 05-12-1991.--LA SOCIEDAD MELENDEZ S.A. (ANTES INGENIO MELENDEZ S.A.) ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: MEDIANTE APORTE QUE LE HIZO LA SOC. GARCES GIRALDO HERMANOS POR ESCRITURA #1431 DE 13 DE MAYO DE 1949 DE LA NOTARIA 01 DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE JUNIO DE 1.949--POR ESCRITURA #4055 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 1.953 DE LA NOTARIA 02 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.957 CAMBIO SU RAZON SOCIAL DE INGENIO MELENDEZ S.A. POR INGENIO MELENDEZ LTDA. --POR ESCRITURA #7188 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1.968 DE LA NOTARIA 02 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.969 CAMBIO DE NUEVO SU RAZON SOCIAL POR INGENIO MELENDEZ S.A. ACLARADA POR LA ESCRITURA #5776 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1.968 DE LA NOTARIA 09 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DE 1.969.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE MANZANA 2E, ETAPA 3,UG-2. #CALLES 59 Y 60 CON CARRERAS 98C Y 98F DE LA CIUDAD DE CALI UNIDAD DE GESTION 2 URBANIZACION CIUDAD MELENDEZ

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
370 - 1059213



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

Certificado generado con el Pin No: 230725592780026835

Nro Matrícula: 370-1099807

Página 2 TURNO: 2023-321769

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 11:03:12 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-07-2023 Radicación: 2023-53835

Doc: ESCRITURA 2839 del 05-07-2023 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

NIT# 8903026298 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-321769

FECHA: 25-07-2023

EXPEDIDÓ EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

13

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA DE
INTERÉS SOCIAL APARTAMENTO No. _____ EDIFICIO _____
AGUAMARINA VIS**

Entre los suscritos a saber **ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía 51.955.525, obrando en su calidad de primer suplente del Gerente y como tal Representante Legal de la **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.**, sociedad comercial domiciliada en Cali, constituida mediante Escritura Pública No. 2777 de Julio 26 de 1.962, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cali; siendo varias veces reformada, lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de esta misma ciudad, sociedad que en este acto obra como **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte; y por la otra _____, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. _____ expedida en _____, quien obra en su propio nombre y representación, quien en el texto de este contrato se llamará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el **Contrato de Promesa de Compraventa**, contenido en las siguientes Cláusulas:-----

PRIMERA: OBJETO: LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de Venta real y efectiva, a favor de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y éste se obliga a comprarle a aquella, los derechos de dominio y la posesión material del siguiente bien inmueble de su propiedad que corresponden a un plan de vivienda de interés social: **EL APARTAMENTO No. _____ del EDIFICIO _____ de AGUAMARINA VIS**, lote identificado con folio de matrícula No **370-1099807**, sobre el cual **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, levantará un conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, el cual será autónomo y su desarrollo será por etapas. Ubicado en la CALLE 60 # 98D -36 de la ciudad de Cali. _____

PARÁGRAFO I: ELEGIBILIDAD: LA PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social en los términos de las Leyes Novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1.990), tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1.991), trescientos ochenta y ocho (388) de mil novecientos noventa y siete (1.997) y demás normas que la adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene el carácter de elegible para los efectos de la obtención del SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.-----

PARÁGRAFO II: DESARROLLO POR ETAPAS Y CONFORMACIÓN:

AGUAMARINA VIS se desarrolla condominio destinados a vivienda multifamiliar de interés social el cual se desarrollará por etapas en conjunto cerrado -----

SEGUNDA: ÁREAS Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE PROMETIDOS EN VENTA: EL inmueble que aquí se promete vender por una parte y comprar por la otra se identifica por sus áreas, linderos y características así:

APARTAMENTO TIPO ____ (Área Construida ____). **Alternativa 1:**

LINDEROS

PARÁGRAFO I: Queda entendido que no obstante la cita de cabida y linderos, tanto la presente promesa como la venta que de ella se derive, se refieren a un cuerpo cierto.-----

PARÁGRAFO II: DESCRIPCIÓN GENERAL

Nota 1: Cabe resaltar tanto muros como el cielo se entregan en concreto a la vista, que puede mostrar los detalles e imperfecciones propios del sistema constructivo. El alcance del acabado básico no comprende la etapa de relleno para lograr plomos y escuadras perfectas. Si el propietario desea llegar a un nivel de acabados superior deberá asumir los costos adicionales de materiales y mano de obra.

NOTA 2: 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, dichos cambios serán informadas a EL PROMETIENTE COMPRADOR.-----

PARÁGRAFO III: En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, el propietario inicial podrá reemplazar estos por otros similares.-----

PARÁGRAFO IV: Los elementos constructivos y acabados arquitectónicos actuales y los equipos del CONJUNTO anteriormente relacionados, pueden ser cambiados por otros de igual o mejores características a criterio de la Asamblea de Propietarios, por daños que se presentaren o por necesidades de infraestructura de la copropiedad. Para efectos de los seguros que se tomen sobre Zonas o Bienes Comunes, bastará la actualización que se efectúe, de la cual se dejará constancia en acta levantada, lo cual se autoriza desde ahora sin necesidad de

Reglamento de propiedad horizontal, siempre y cuando no involucre reformas arquitectónicas con aumento o desafectación de áreas comunes.-----

PARÁGRAFO V: RESPONSABILIDAD: La responsabilidad de las modificaciones interiores de las viviendas, correrá por cuenta de cada uno de los futuros propietarios, aclarándose que la sociedad Constructora Meléndez S.A. queda exenta de toda responsabilidad civil por daños a terceros y todo lo que esto con lleva.-----

PARÁGRAFO VI: En el evento de llevarse a cabo adecuaciones menores, modificaciones interiores o mejoras internas de los apartamentos, se deberá dar aviso de tal hecho a la administración para efectos de regular los horarios de actividades de la misma y evitar obstrucciones de tránsito y ruidos que perturben la tranquilidad común. La administración está facultada para reglamentar los permisos de acceso de materiales y trabajadores, horarios, relacionados con las modificaciones que se adelanten en las unidades privadas, de acuerdo a las normas dadas por la Administración y/o en el Manual de Convivencia.-----

TERCERA: PROPIEDAD HORIZONTAL: AGUAMARINA VIS se desarrollará por etapas y se someterá al régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública la cual se sujetará a las disposiciones de la Ley 675 del 2.001, Como complemento de esta venta EL PROMETIENTE COMPRADOR adquirirán igualmente los derechos de copropiedad sobre el bien de la propiedad común y bienes comunes del mencionado conjunto, derechos que debe ejercer según las normas establecidas por la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como en la adición al mismo.-----

PARÁGRAFO: EL PROMETIENTE COMPRADOR declara que conoce y acepta que el inmueble objeto de este contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal, así como declaran que se les suministró la información e ilustración suficiente a través de imágenes representativas del proyecto, sobre las cuales ha seleccionado, ubicado e identificado personalmente el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa.-----

CUARTA: TRADICIÓN: Lote de terreno cuyo dominio y posesión adquirió el FIDEICOMISO AGUAMARINA VIS, por adición en fiducia mercantil irrevocable, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en el folio de matrícula Inmobiliaria. **370-1099807.**

b) LA CONSTRUCCIÓN: La sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. con sus propios dineros y a sus propias expensas desarrollará un plan de vivienda de interés social de conformidad con los planos arquitectónicos

y la Licencia de Construcción otorgada mediante Resolución **CU3-760013230105**, expedida por la Curaduría Urbana Tres y planos Arquitectónicos debidamente aprobados. -----

c) RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: LA SOCIEDAD VENDEDORA cuenta con Radicación de Documentos No _____ de fecha _____ de _____ de _____, expedida por la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, Subsecretaria de Gestión de suelo y Oferta de Vivienda, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto **2180 de 2.006** modificado por el **Artículo 185 del Decreto-Ley 019 de 2012.**"(Ley Anti-trámites).-----

QUINTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la venta de los inmuebles objeto de éste Contrato es la suma de _____ (\$ _____)

que EL PROMETIENTE COMPRADOR se obligan a pagar en la siguiente forma: -----

1.- La suma de _____ que la Sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. declara tener recibidos a entera satisfacción de manos de EL PROMETIENTE COMPRADOR.-----

2.- La suma de _____ que cancelará así: -----

3.- El saldo del precio o sea la suma de _____ (\$ _____) que cancelará ocho (08) días después de la entrega del inmueble, con el producto de un crédito que EL PROMETIENTE COMPRADOR, deberá solicitar a la entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que en adelante se denominará **EL BANCO**, Entidad que de aprobar dicho crédito queda autorizado por EL PROMETIENTE COMPRADOR, para que efectúe el pago en nombre y por cuenta de estos, a favor de CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.-----

PARAGRAFO I: En caso de mora sobre las sumas a pagar estipuladas en los numerales 2) y 3) de la presente cláusula EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a reconocer intereses de mora a la tasa máxima permitida por las autoridades competentes en el momento del pago de la obligación. El reconocimiento y pago de dichos intereses no implicará prórroga en los plazos. -----

PARÁGRAFO II: Los pagos que haga EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), 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. -----

PARÁGRAFO III: En el evento en que EL(LOS) PROMETIENTE(S)

COMPRADOR(ES), solicitare crédito para el pago del saldo final, este se compromete a tener **aprobado y legalizado** el crédito a su favor a más tardar **60** días calendario antes de la fecha de otorgamiento de la Escritura que dé cumplimiento a esta promesa. Vencido este plazo EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá enviar a Constructora Meléndez S.A., la constancia de aprobación del crédito por parte del Banco o en su defecto la negativa, si aconteciere esta última situación EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá dar aviso a Constructora Meléndez S.A., con el fin de darle continuidad al negocio e informar si el saldo final de la obligación será cancelado con recursos propios, de ser así lo deberán realizar cinco (5) días antes de la fecha pactada para la firma de la Escritura Pública o en su defecto deberán informar la forma en que dará cumplimiento a esta obligación sin que esta última sobrepase la fecha pactada para la firma de la escritura pública. -

La legalización del crédito hace referencia a los trámites internos requeridos por las entidades que financian la compra de los inmuebles, y que incluye entre otros, la realización del avalúo comercial, el estudio de títulos, la firma de pagarés y seguros, trámites que son conducentes a la obtención de la carta final o ratificación del crédito y paz y salvo correspondiente, que permiten llevar a cabo el proceso de escrituración.

En el evento en que el crédito se encuentre aprobado y no desembolsado dentro de los ocho (08) días siguientes a la entrega del inmueble EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), reconocerá a LA PROMETIENTE VENDEDORA un interés mensual igual a la tasa máxima legal permitida sobre el valor del saldo del precio no desembolsado a la entrega del inmueble, y hasta que se produzca el desembolso de dicha suma a LA PROMETIENTE VENDEDORA, o se les acredite la misma, en las cuentas que ella indique. -----

PARÁGRAFO IV: En caso de aprobación de crédito y en tanto no se haya desembolsado los recursos provenientes del mismo EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete a mantener las condiciones de capacidad de endeudamiento demostradas ante la Entidad Financiera que aprobó el mencionado crédito para compra del inmueble objeto de este contrato, lo anterior con el fin de que si ésta, es decir, la Entidad Financiera solicitare reestudio del crédito éste fuera viable, so pena de incumplimiento a cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) de acuerdo a los términos de la cláusula penal establecida en este contrato. -----

PARÁGRAFO V: Queda entendido que el saldo del precio estipulado en el numeral 3) de esta cláusula se tendrá como efectivamente pagado POR

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en la fecha en que EL BANCO abone dicho saldo a nombre de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) mediante pago efectuado a la cuenta de LA PROMETIENTE VENDEDORA por dicho concepto, mientras esto no suceda la deuda permanecerá insoluble a cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), con todas sus consecuencias incluida la obligación de reconocer intereses de plazo y de mora, y de cumplir la obligación principal, en la fecha pactada en esta promesa. -----

PARÁGRAFO VI: Con el fin de proceder a la entrega del bien inmueble objeto del presente contrato y para garantizar el desembolso de los recursos derivados del crédito, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá suscribir un pagaré a favor de la sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. -----

PARÁGRAFO VII: En caso de que al momento de la separación del inmueble objeto del presente contrato EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se hayan encontrado con reporte negativo en las centrales de riesgo dichos reportes deberán ser solucionados antes del término estipulado para la entrega de la carta de aprobación so pena de incumplimiento del presente contrato. -----

PARÁGRAFO VIII: ORIGEN DE FONDOS: EL PROMETIENTE COMPRADOR declara que el origen de los recursos con los que promete adquirir el citado inmueble 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 PROMETIENTE COMPRADOR proporcione a LA PROMETIENTE VENDEDORA para la celebración de este contrato. -----

SEXTA: En caso que EL PROMETIENTE COMPRADOR pueda optar por subsidios de vivienda familiar para pagar parte del precio de venta del inmueble objeto de presente contrato, su trámite, aprobación o asignación y desembolso serán bajo su entera responsabilidad, EL PROMETIENTE COMPRADOR deberán presentar la carta de aprobación y/o resolución de asignación del subsidio a más tardar quince (15) días calendario antes de la fecha de otorgamiento de la Escritura que dé cumplimiento a esta promesa.

PARÁGRAFO I: AUTORIZACIÓN PARA EL COBRO DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA. EL PROMETIENTE COMPRADOR beneficiario del subsidio, autoriza por medio de este documento a la CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., para cobrar el subsidio ante la Caja de Compensación y/o Entidad

otorgante del subsidio.-----

PARÁGRAFO II: Al momento en que se le dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa, si las referidas cantidades recibidas, adicionadas al Subsidio Familiar de Vivienda y al crédito hipotecario exceden el precio pactado, dicho excedente será aplicado primero al pago de los gastos contractuales que le corresponda asumirla EL PROMETIENTE COMPRADOR y el excedente será devuelto a EL PROMETIENTE COMPRADOR a más tardar dentro de los **QUINCE (15) días hábiles** siguientes al desembolso del subsidio y del crédito hipotecario antes referido. -----

SÉPTIMA: LA PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta que los inmuebles prometidos en venta se encuentran libres de embargos, demandas, condiciones resolutorias, hipotecas, o de cualquier otro gravamen que limite el dominio o la posesión, salvo las del régimen de propiedad horizontal y de la hipoteca del crédito constructor que se constituirá a favor del Banco DAVIVIENDA S.A. la cual será cancelada en el mismo acto de compraventa que perfeccione el presente contrato y en consecuencia se obliga a salir al saneamiento de la venta en los casos previstos por la Ley.-----

OCTAVA: 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 **20%** del valor del inmueble prometido en venta a título de multa, la cual 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 I: Si EL BANCO negare el crédito por razones imputables a EL PROMETIENTE COMPRADOR, tales como no haber realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener su aprobación, no acreditar los ingresos en debida forma o tener sanciones bancarias no solucionadas,

etc. el presente contrato se resolverá igualmente de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, caso en la cual LA PROMETIENTE VENDEDORA reintegrará a EL PROMETIENTE COMPRADOR, ciento veinte (120) días después de que sea conocida por aquella la comunicación de no aprobación de dicho préstamo, lo recibido por concepto de cuota inicial o parte del precio, previa deducción del valor estipulado como CLÁUSULA PENAL en este contrato.-----

PARÁGRAFO II: En caso de incumplimiento en el pago de las obligaciones económicas a cargo de EL PROMETIENTE COMPRADOR, por voluntad de las partes, se aplicará lo dispuesto en la **Cláusula Décima Cuarta – Resolución Ipso facto**, del presente contrato.-----

NOVENA: ENTREGA MATERIAL: LA PROMETIENTE VENDEDORA entregará materialmente el inmueble objeto de este contrato, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato, la cual se podrá prorrogar por un tiempo igual al antes mencionado, no obstante lo anterior la fecha de entrega del inmueble podrá adelantarse de común acuerdo entre las partes, siempre y cuando para esa fecha LA PROMETIENTE VENDEDORA haya recibido debidamente la totalidad del precio pactado, o le sea certificada su entrega en cuanto al saldo final, con el producto del préstamo por parte del BANCO que financia a EL PROMETIENTE COMPRADOR.-----

PARÁGRAFO I: Si en la fecha fijada para la entrega material, EL PROMETIENTE COMPRADOR no compareciere a recibir el inmueble objeto del presente contrato y a firmar el acta respectiva, LA PROMETIENTE VENDEDORA dejará constancia de la no presentación, mediante acta suscrita por el funcionario encargado de la entrega del inmueble y un testigo, de esta manera se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales.-----

PARÁGRAFO II: EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a asumir a partir de la entrega material del inmueble aquí prometido en venta, todos los gastos que determine la Administración de **AGUAMARINA VIS PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el índice de propiedad que le corresponda.-----

PARÁGRAFO III: LA PROMETIENTE 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 IV: LA PROMETIENTE VENDEDORA no otorgará garantías de calidad al inmueble objeto de éste contrato sobre las áreas afectadas

17

por las reformas y/o modificaciones realizadas por EL PROMETIENTE COMPRADOR.-----

NOTA: Todo proceso de garantía va acorde a La Ley 1480 de 2011-Estatuto del Consumidor.-----

PARÁGRAFO V: Si EL PROMETIENTE COMPRADOR una vez recibido el inmueble van a realizar ampliaciones, reformas o modificaciones distintas sobre el inmueble objeto de éste contrato, ésta se obliga a cumplir con las disposiciones establecidas en el reglamento de propiedad horizontal y a solicitar ante la Curaduría Urbana el respectivo permiso.-----

PARÁGRAFO VI: Es claridad del presente contrato y así lo entienden y aceptan las partes que los hechos constitutivos de retardo en la entrega del inmueble que a continuación se enuncian no constituirán causal de incumplimiento a cargo de la PROMETIENTE VENDEDORA, por lo tanto si llegado el día pactado para la entrega del inmueble ésta no fuera posible por causas derivadas del incumplimiento de uno o de varios de los contratistas de los contratos básicos de **AGUAMARINA VIS PROPIEDAD HORIZONTAL**, tales como: la demora en la conexión de los servicios públicos domiciliarios a cargo de las entidades prestadoras de dichos servicios; la escasez de materiales de construcción; demora en la instalación de equipos especiales como: planta de emergencia, bombas, ascensor; etc., se entenderá prorrogada la mencionada fecha de entrega, situación que será comunicada al PROMETIENTE COMPRADORA. En todo caso la prórroga citada no podrá ser superior a 20 días después de superadas las causas que determinaron el retardo-----

DÉCIMA: ESCRITURA PÚBLICA: La Escritura Pública que dé cumplimiento a la compraventa que aquí se promete se otorgará el _____ **entre las 4:00 PM y 4:30 PM en la Notaría _____ del Círculo de Cali**, simultáneamente con la hipoteca que garantice el pago de la obligación, entendiéndose que para esa fecha EL PROMETIENTE COMPRADOR han cumplido con la obligación de pagar la cuota inicial y presentar la carta de aprobación del crédito, con el cual se financia la compra del inmueble objeto del presente contrato, en los términos establecidos en la presente promesa de compraventa.-----

En el evento que la fecha anteriormente mencionada cayere un día que no sea hábil se entenderá que ésta se trasladará al siguiente día hábil conservando el horario establecido para la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO I: En caso de que en la fecha señalada para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa EL PROMETIENTE COMPRADOR fuere deudor moroso de LA PROMETIENTE VENDEDORA, de cualquier suma de dinero originada en este contrato, por cuotas correspondientes

al precio, o intereses por mora en el pago de éstas u otro concepto relacionado con esta promesa, LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá abstenerse de otorgar dicha escritura, alegando incumplimiento contractual, y hacer exigible la cláusula penal. -----

PARÁGRAFO II: Si a solicitud de EL PROMETIENTE COMPRADOR, LA PROMETIENTE VENDEDORA accediera a prorrogar el plazo de la firma de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato y que implique a su vez la prórroga en los términos de la entrega material, los valores correspondientes a los servicios públicos, gastos de administración de **AGUAMARINA VIS** y los impuestos de que trata la cláusula **Décima Tercera** serán de cargo de LA PROMETIENTE VENDEDORA solamente hasta la fecha inicialmente pactada, es decir, que de allí en adelante estos gastos correrán de cuenta de EL PROMETIENTE COMPRADOR. En caso contrario, estos gastos se regirán por lo estipulado inicialmente. -----

PARÁGRAFO III: La escritura pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa se otorgará a nombre del PROMETIENTE COMPRADOR que debe ser el mismo titular del crédito con cuyo producto se paga parte del precio del inmueble objeto del presente contrato y en caso de tener aprobado el subsidio de vivienda, se incluirá dicho subsidio como parte de la forma de pago y se relacionarán en la escritura pública cada uno de los miembros del hogar beneficiario que aparecen señalados en el acto de postulación y en la comunicación de asignación del Subsidio de Vivienda de Interés Social.-----

En la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato se protocolizará la comunicación de asignación del subsidio para la vivienda atrás referida.-----

PARÁGRAFO IV: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA: De acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley Novena de 1.989 modificada por el artículo 38 de la LEY Tercera De 1.991 y el artículo 22 de la Ley 546 de 1.999, con la Escritura Pública con la cual se le dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa, se constituirá PATRIMONIO DE FAMILIA sobre el inmueble descrito en la Cláusula Segunda, a su favor, de los hijos menores que tenga y/o de los que llegare a tener, el cual se regirá todos los efectos legales por la citada norma.---

PARÁGRAFO V: Es claro para las partes que con el fin de otorgar la escritura pública correspondiente, la Administración Municipal ha debido generar la liquidación de impuesto predial mínimo con un mes de anticipación con el fin de proceder a su pago y obtener el paz y salvo respectivo, lo anterior, en consideración a que la demora en la emisión de

tal liquidación constituye un hecho a cargo de un tercero. -----

PARAGRAFO VI: En el evento que la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble se prorrogue para el año siguiente al que estaba programada, por causas imputables a EL PROMETIENTE COMPRADOR; el precio del inmueble se ajustará de acuerdo al valor establecido para la vivienda de interés social del año en que se suscriba la escritura pública; tal incremento será determinado con base al salario mínimo legal vigente del año en que se suscriba el mencionado instrumento público y no podrá exceder los topes fijados por el gobierno nacional para este tipo de viviendas.-----

PARÁGRAFO VII: La entrega de los bienes comunes de uso y goce general de la correspondiente etapa se entregará a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de conformidad con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.-----

DÉCIMA PRIMERA: SERVICIOS: LA PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a entregar el inmueble objeto de éste contrato con todas las obras de urbanismo exigidas por el Municipio de Cali, tales como servicios de agua, energía, gas y alcantarillado.-----

No queda comprendido en la venta la red local de servicios públicos, es decir el conjunto de tuberías que conforman el sistema de suministro del servicio público de las entidades prestadoras de servicios públicos a la comunidad, de la cual se derivan las acometidas de los inmuebles que la conforman. Queda por cuenta de EL PROMETIENTE COMPRADOR el monto de los cobros que cualquiera de las citadas empresas dispusiere para el correspondiente inmueble con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.----- Queda por cuenta de EL PROMETIENTE COMPRADOR los cobros de servicios de agua, energía, gas y alcantarillado así como todos los cobros por conceptos de la contribución especial de alumbrado público que facturen al predio las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios a partir de la fecha de entrega del inmueble pactada en el presente contrato.-----

Las propietarias iniciales en uso de las facultades contenidas en la legislación vigente de servicios públicos domiciliarios, Resoluciones Creg 070 de 1998 y 082 de 2002, así como de las Leyes 142 y 143 de 1994, manifiestan que los activos de conexión ubicados al interior del conjunto no hacen parte de esta venta y podrán transferirlos a título de venta a un comercializador quien tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto donde se ubica la infraestructura eléctrica interna de su propiedad; se aclara que si bien éste será propietario de la infraestructura

eléctrica y contenido técnico de ésta, no lo será del terreno sobre el cual se ubica la misma, que sigue siendo parte de los bienes comunes del conjunto. Igualmente el comercializador deberá: -----

- 1) Mantener a perpetuidad tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica. -----
- 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición. -----

DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS: Los gastos a que dé lugar esta compraventa prometida se cubrirán así:-----

1) Los derechos Notariales, que demande el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, serán de cargo de las dos partes, en proporciones iguales.-----

2) EL PROMETIENTE COMPRADOR asumirá(n), el cien por ciento (100%) de los derechos de Boleta Fiscal o de Beneficencia y de la inscripción en la Oficina de Registro de la compraventa al igual que los Derechos Notariales, Boleta Fiscal y de Registro que se causen por constitución de hipoteca, patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar.-----

3) EL PROMETIENTE VENDEDOR asumirá(n), el cien por ciento (100%) de los derechos notariales, Boleta Fiscal o de Beneficencia y de la inscripción en la Oficina de Registro de la cancelación de hipoteca.-----

4) EL PROMETIENTE COMPRADOR asumirá(n) los gastos de estudio de título, avalúo y otros, que exige EL BANCO para la respectiva financiación del crédito aprobado.-----

5) EL PROMETIENTE COMPRADOR tiene(n) a su cargo la responsabilidad de adelantar a su costo todos los trámites necesarios para el cambio de propietario ante la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda del Municipio de Santiago de Cali; en consecuencia se obliga a adelantar de forma inmediata todas las diligencias y trámites necesarios para el efecto. Con relación a la mutación o cambio de nombre en el Catastro Municipal EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga, inmediatamente haya sido registrada la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a presentar la solicitud en la Subdirección de Catastro del Municipio de Cali cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 152 de la resolución 0070 de 2011 del IGAC y en la resolución 4131.5.14.39. S-05 de 2014 de la Subdirectora de Catastro de Cali y las que las adicionen modifiquen o sustituyan. -----

Los contratantes se obligan a cubrir los gastos de acuerdo con lo aquí pactado, cancelándolos en su totalidad al momento y en la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, de manera que se garantice su inscripción inmediatamente a continuación de su otorgamiento. -----

El no cumplimiento de esta obligación será causal de resolución de pleno derecho del contrato aquí suscrito con indemnización de perjuicios a cargo de EL PROMETIENTE COMPRADOR, estos perjuicios se tasan anticipadamente con el mismo valor de la cláusula penal.-----

DÉCIMA TERCERA: IMPUESTOS: Serán de cargo de LA PROMETIENTE VENDEDORA el impuesto predial unificado, la sobretasa ambiental, sobretasa bomberil hasta la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione esta negociación.-----

Los demás impuestos, cuotas, tasas y/o contribuciones por valorización municipal, departamental, nacional que se liquiden, facturen o se reajusten posteriormente a la firma de la escritura pública serán asumidos por EL PROMETIENTE COMPRADOR.-----

PARÁGRAFO: En el evento que no se haya efectuado por parte de las autoridades competentes la mutación catastral del predio global en que se desarrolla el proyecto, a partir de la firma de la Escritura de compraventa, el nuevo propietario o quien derive sus derechos hacia el futuro se obligará al pago del impuesto predial que determine la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cali sobre el lote de terreno en donde se construirá el proyecto, por un valor proporcional al coeficiente de participación que tenga el inmueble en la Copropiedad ya sea provisional o definitivo; el pago lo hará a la Constructora Meléndez S.A., quien recaudará el dinero de todos los copropietarios y realizará el pago del impuesto. En el evento que el nuevo propietario o quien derive sus derechos hacia el futuro no cancele la parte proporcional del impuesto, la Constructora Meléndez S.A., podrá iniciar el cobro ejecutivo de la obligación acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato, el certificado de tradición de los inmuebles y la factura de liquidación del impuesto predial señalando el monto de la obligación adeudada.-----

DÉCIMA CUARTA: 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) Por el incumplimiento de EL PROMETIENTE COMPRADOR de los pagos pactados en la cláusula relativa al precio, por no firmar la Escritura o por no cumplir con cualquiera de las demás obligaciones que se establecen el presente contrato.-----

PARÁGRAFO: En caso de resolución del contrato debido al incumplimiento de EL PROMETIENTE COMPRADOR, LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá disponer del inmueble prometido en venta, previa comunicación enviada a EL PROMETIENTE COMPRADOR 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 20% del valor total del precio de venta, como se prevé en éste contrato, devolviendo el excedente si lo hubiere a EL PROMETIENTE COMPRADOR, 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.-

DÉCIMA QUINTA: EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA SUJETO A LA SIGUIENTE CONDICIÓN RESOLUTORIA: Es claro para las partes que el presente contrato se ha celebrado en especial atención de las calidades de la persona que integran o componen la parte PROMETIENTE COMPRADORA, por lo tanto si se diere el caso de fallecimiento de una o de algunas de las personas que la integran, el presente contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de decisión judicial y LA PROMETIENTE VENDEDORA devolverá los dineros recibidos, sin deducción alguna y sin causación de intereses, conforme a las normas del Código Civil y de Procedimiento Civil Colombianos (adjudicatarios de los derechos, debidamente reconocidos por la sucesión), y en tal virtud LA PROMETIENTE VENDEDORA queda en absoluta libertad de disponer del inmueble objeto del presente contrato para que sea comercializado y vendido nuevamente a un tercero sin requerir para ello autorización judicial. -----

DÉCIMA SÉXTA: CLÁUSULA DE CESIÓN: EL PROMETIENTE COMPRADOR podrá ceder las obligaciones y derechos derivados del presente contrato, previa autorización y aceptación expresa de LA PROMETIENTE VENDEDORA.-----

Por otra parte EL PROMETIENTE COMPRADOR acepta la cesión que LA PROMETIENTE VENDEDORA hiciera del presente contrato, quedando en consecuencia autorizada toda cesión que de su posición contractual efectúe la PROMETIENTE VENDEDORA, previo el cumplimiento de los requisitos de que trata el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012 por parte del nuevo PROMETIENTE VENDEDOR ante la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, 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. No obstante lo anterior, en caso de presentarse la cesión que trata el párrafo segundo de la presente cláusula, el contratante cedido, es decir, EL PROMETIENTE COMPRADOR podrán exigir de la PROMETIENTE VENDEDORA (cedente) el cumplimiento de las obligaciones surgidas con ocasión del presente contrato la cual se obliga a responder por el incumplimiento del tercero (cesionario) conforme a los términos del artículo 893 del Código de Comercio.-----

DÉCIMA SÉPTIMA: AVISO DE ENTREGA: LA PROMETIENTE VENDEDORA notificará a EL PROMETIENTE COMPRADOR la fecha en que hará entrega material del bien objeto de este contrato de promesa de

compraventa. LA PROMETIENTE VENDEDORA enviará la notificación de la cual se habla en la presente cláusula a la siguiente dirección: _____ de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de **Cali** o mediante cualquier medio idóneo; realizado lo anterior, se entenderá totalmente perfeccionada y la obligación de entrega cumplida si EL PROMETIENTE COMPRADOR no se presentan a recibir el inmueble; Igualmente dará aviso a EL PROMETIENTE COMPRADOR si una vez comunicada la fecha de entrega ésta se deba realizar en fecha distinta a la informada, sin que lo anterior genere incumplimiento de LA PROMETIENTE VENDEDORA.-----

PARÁGRAFO: Cualquier cambio de dirección por parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá ser notificado por escrito, en caso contrario se entenderán válidas todas la comunicaciones que envíe a la dirección aquí registrada.-----

DÉCIMA OCTAVA: DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL: La propietaria inicial, o quien represente o adquiera sus derechos, se reserva las facultades y los derechos de propiedad que a continuación se detallan: **A) AGUAMARINA VIS** está diseñado para ser construido de manera progresiva por etapas, de conformidad con el proyecto urbanístico y arquitectónico aprobado por la Curaduría Urbana Tres (3) de Cali, pudiendo el Constructor desarrollar y construir o no la totalidad de los EDIFICIOS proyectados; en consecuencia podrá: Las propietarias iniciales o quienes representen sus derechos podrán realinear y/o modificar la numeración interna si fuere el caso e incorporar jurídica y materialmente mediante escrituras adicionales las etapas subsiguientes que harán parte del futuro desarrollo de la copropiedad y efectuar las reformas urbanísticas y del reglamento de Propiedad Horizontal, previa obtención de las licencias que sean pertinentes, incluyendo la modificación de los coeficientes de copropiedad al momento de incorporar jurídica y materialmente a la copropiedad las etapas restantes.-----

B) Las propietarias iniciales o quienes representen sus derechos podrán ejercer todos los derechos que se han reservado y que constarán en el reglamento de propiedad horizontal, en particular, la facultad de incorporar material y jurídicamente las etapas subsiguientes que conforman la copropiedad. El ejercicio del anterior derecho no estará sometido a las reglas generales de la prescripción o la caducidad de derechos y solo se entenderá extinguido cuando se haya cumplido con tal condición.-----

C) EL PROMETIENTE COMPRADOR conocen y acepta que el proyecto será construido y entregado por etapas, por lo tanto, LA PROMETIENTE VENDEDORA entregará a EL PROMETIENTE COMPRADOR las zonas

comunes de uso esencial correspondientes a cada etapa para el uso y goce de los bienes privados, el día que realice la entrega del inmueble objeto del presente contrato.-----

D) Cambio de producto. El Promotor del Proyecto podrá disponer cambios en la presentación y/o conformación y/o diseño y/o materiales y/o bienes comunes y/o en general de las unidades privadas que conformarán **AGUAMARINA VIS PROPIEDAD HORIZONTAL**. Estos cambios pueden obedecer a razones de tipo técnico, constructivo, urbanístico y/o de conveniencia, sin disminuir las áreas ofrecidas, en caso de disminución de dichas áreas serán previamente consultados con el Comprador.-----

AGUAMARINA VIS: La Sociedad Vendedora podrá disponer de un apartamento modelo para promocionar la venta de las unidades privadas durante toda la etapa de construcción del conjunto y en todo caso hasta que termine la totalidad del proyecto y ninguna persona a ningún título podrá expedir normas o realizar acciones que impidan o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de las labores de comercialización y venta, so pena de responder por los daños y perjuicios que los mismos ocasionen.-----

PARÁGRAFO: EL PROMETIENTE COMPRADOR desde ahora autoriza al representante de la Sociedad Constructora Meléndez S.A., o a quien lo sustituya para que hagan uso de tránsito por las zonas comunes, desde el acceso principal y hacia la casa modelo, así como a todos los visitantes interesados en conocer y ser copropietarios en el conjunto, bajo el control de los empleados encargados de la promoción y ventas del proyecto.-----

VIGÉSIMA: PUNTO DE EQUILIBRIO: Las partes manifiestan que por haberse cumplido el punto de equilibrio en preventas LA PROMETIENTE VENDEDORA inició la construcción del proyecto, pero para llegar a legalizar la viabilidad del negocio jurídico aquí contenido se necesita la firma efectiva de _____ promesas de compraventa de aquellos apartamentos que conforman **AGUAMARINA VIS** de no cumplirse la firma de las promesas de compraventa, la presente promesa de compraventa quedará sin valor ni efecto legal alguno sin necesidad de declaración judicial y sin lugar a indemnizaciones ni cláusula penal para ninguna de las partes.-----

VIGÉSIMA PRIMERA: Para todos los efectos legales, este contrato presta mérito ejecutivo.-----

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 uno para EL PROMETIENTE COMPRADOR. La presente Promesa de Compraventa se ha corrido en las hojas comunes

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, las cuales se rubrican por parte de los contratantes.-----

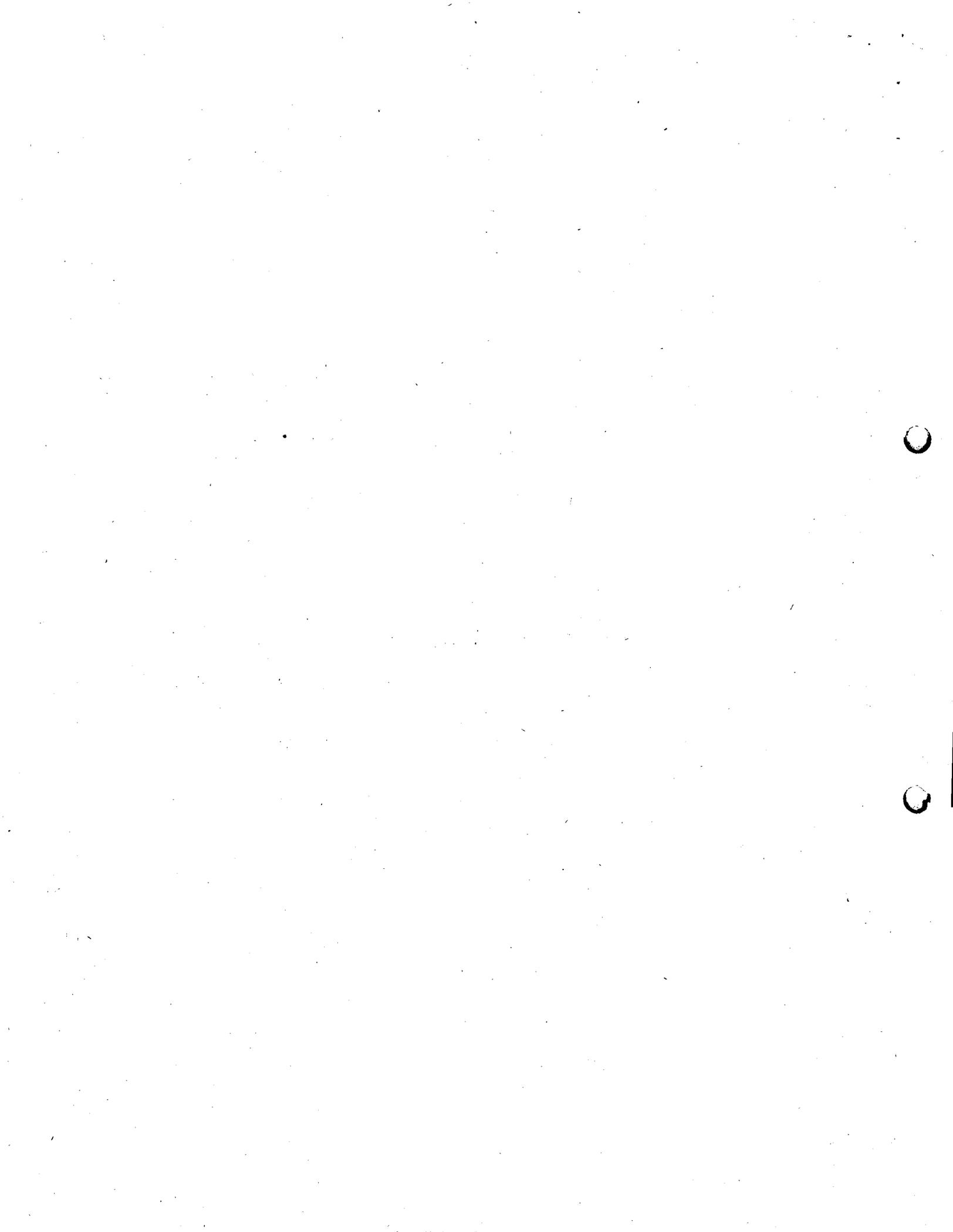
Para constancia se firma en _____, a los _____ () días del mes de _____ del año _____ ().

POR LA PROMETIENTE VENDEDORA
CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S. A.

ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO
Primer Suplente del Gerente

POR EL PROMETIENTE COMPRADOR

C.C. _____ EXPEDIDA EN _____



Contrato Fideicomiso Inmobiliario Aguamarina

Creado por: María de los Ángeles Rey Marín (marey@alianza.com.co)
Fecha creación: 16/August/2023 16:19:47
País: Colombia
Móvil - Fijo: 57 3187885686
Id Transacción: 579b9c65-bfaf-41b0-94c1-8ee2bbfe1125

Detalle de la evidencia digital

1. María de los Ángeles Rey Marín (marey@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre Contrato Fideicomiso Inmobiliario Aguamarina. 16/August/2023 16:19:47
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO (xquiroga@constructoramelendez.com) para su firma. 16/August/2023 16:19:47
3. Firmante ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO (xquiroga@constructoramelendez.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 16/August/2023 16:43:47
4. Firmante ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO (xquiroga@constructoramelendez.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 16/August/2023 16:44:02
5. Firmante ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO (xquiroga@constructoramelendez.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 16/August/2023 16:44:06 - Dirección IP: 181.143.227.178
6. Firmante ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO (+573103497913) no logra concluir el proceso de firma debe reintentarlo. 16/August/2023 16:44:43
7. Firmante ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO (xquiroga@constructoramelendez.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 16/August/2023 16:44:46 - Dirección IP: 181.143.227.178
8. Firmante ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO (xquiroga@constructoramelendez.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 7276 (+573103497913). 16/August/2023 16:45:24
9. Firmante FELIPE OCAMPO HERNANDEZ (focampo@alianza.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 16/August/2023 17:40:47
10. Firmante FELIPE OCAMPO HERNANDEZ (focampo@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 16/August/2023 17:41:18 - Dirección IP: 200.118.104.8
11. Firmante FELIPE OCAMPO HERNANDEZ (+573104996319) no logra concluir el proceso de firma debe reintentarlo. 16/August/2023 17:41:32

Detalle de la evidencia digital

12. Firmante FELIPE OCAMPO HERNANDEZ (focampo@alianza.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 16/August/2023 17:41:56

13. Firmante FELIPE OCAMPO HERNANDEZ (focampo@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 16/August/2023 17:44:01 - Dirección IP: 200.118.104.8

14. Firmante FELIPE OCAMPO HERNANDEZ (focampo@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 3728 (+573104996319). 16/August/2023 17:44:47

HOJA DE FIRMANTES

FELIPE OCAMPO HERNANDEZ
focampo@alianza.com.co

+57 3104996319

16-August-2023 17:44:41

3728

2ab6a3cc-e8e6-478c-8a7d-0b7043409c40.wav

342A7311680A84873E8E9F9DBA91847B8FBC1BCA

ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO
xquiroga@construtoramelendez.com

+57 3103497913

16-August-2023 16:45:23

7276

0bfcc13b-1398-4911-a973-d0656ab023b8.wav

B9A1929C885D7CE1F4992070571ECA79CF0D4890



ESCANEE EL CÓDIGO QR
PARA VERIFICAR LA FIRMA
ELECTRÓNICA



Alianza
Fiduciaria

LA FIDUCIARIA,



FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ
C.C. No. 16.657.169 de Cali
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.

--- --- --- INFORMACION DE LA ESCRITURA ---

--- ---MATRICULA INMOBILIARIA No.

ACTO O CONTRATO	CUANTÍA EN PESOS
<u>0783.- CANCELACIÓN HIPOTECA</u>	
RESPECTO DE ESTE INMUEBLE	\$ _____ .00
<u>0125.- COMPRAVENTA</u>	\$ _____ .00
<u>0315.- CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA</u>	
<u>0205.- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA</u>	\$ _ .00

OTORGANTES

IDENTIFICACIÓN

ACREEDOR HIPOTECARIO:

BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. _____

VENDEDOR:

CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. NIT. 890.302.629-8

COMPRADOR E HIPOTECANTE C.C. _____

BANCO FINANCIADOR NIT. _____

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

NOTARIA _____ - (____) DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI.- -----

En la ciudad de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los _____ días del mes de _____ de dos mil _____ (20__), ante el despacho de la notaría ____ (____) del círculo de Santiago de Cali, cuyo Notario es el Doctor _____.- -----

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA. -----

Compareció _____, mayor de edad, con domicilio en Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, quien obra en virtud del poder general, amplio y suficiente conferido mediante escritura pública No. _____ del ____ de _____ de _____, suscrito en la Notaría _____, por el **BANCO**

DAVIVIENDA S.A. , establecimiento de crédito domiciliado en _____ con autorización de funcionamiento renovada mediante Resolución No. _____ del ____ de _____ de _____ expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por esa misma Entidad, el cual se presenta para su protocolización junto con este instrumento manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio de la Escritura Pública No. _____ de fecha _____ de _____, otorgada en la Notaría _____, la sociedad **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.**, se declaró deudora del **BANCO DAVIVIENDA S.A** -----

PRIMERO: Que mediante escritura pública número _____ de fecha _____ de _____ de _____ otorgada en la Notaría _____ de Cali (Valle), debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, bajo el (los) folio (s) de matrícula (s) inmobiliaria (s) número (s) **370-1099807** (mayor extensión), la sociedad **CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.** constituyó hipoteca abierta de Primer Grado y sin límite de cuantía a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A** Sobre el lote de terreno ubicado en la CALLE 60 # 98D -36 de 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 CANCELA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace relación al **APARTAMENTO No. _____ CONJUNTO _____ PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. **370-_____**, continuando vigente la garantía hipotecaria sobre los demás inmuebles hipotecados. Que para los efectos fiscales establecidos en el Decreto 1681 de fecha 16 de Septiembre de 1996, artículo 16 esta liberación tiene un valor de _____ **PESOS MCTE (\$_____)**.-----

COMPRAVENTA

Por una parte, compareció **ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía 51.955.525, quien actúa en su condición de Primer Suplente del Gerente y como tal en nombre y representación de **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. - NIT. 890.302.629-8**, Sociedad Comercial domiciliada en Cali, constituida mediante Escritura Pública No. 2777 de Julio 26 de 1962, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cali; siendo varias veces reformada, como lo acredita con el Certificado de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad que se agrega al presente instrumento para su protocolización, , hábil para contratar y obligarse, y manifestaron: -----

PRIMERO: Que por este público instrumento actuando en la condición antes indicada y encontrándose debidamente autorizada por la Junta Directiva de la Sociedad tal como consta en el Acta _____, que se agrega a esta Escritura para su protocolización, transfiere a título de compraventa en favor de _____-, los derechos que la sociedad que representa tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: **EL APARTAMENTO No. _____ DEL EDIFICIO _____ AGUAMARINA VIS**, sobre el cual levantará un conjunto residencial, sometido al régimen de propiedad horizontal, el cual será autónomo y su desarrollo será por etapas y cuyo diseño arquitectónico los integrará físicamente a través de un área de zonas comunes generales, las cuales comparten y cuya área resultante (al reducir los lotes de terreno de cada conjunto) es en la que se localizará la zona social recreativa, zonas verdes y zona de circulación; con las zonas comunes compartidas se complementan las áreas que por dicho concepto obligan a cada conjunto las exigencias de las normas urbanísticas, por lo tanto éstas dependen

recíprocamente entre sí, no pueden ser objeto de división material y sobre ellas ninguno de los referidos conjuntos podrá reclamar derechos de propiedad exclusivo.

SEGUNDA: ÁREAS Y CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES EN

VENTA: De acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometidos el inmueble objeto de éste contrato, sus áreas, linderos y características son las siguientes:

APARTAMENTO TIPO _____ (Área construida _____ m2). Alternativa _____: Consta de _____

LINDEROS APARTAMENTO() -MATRICULA INMOBILIARIA No.

PARÁGRAFO I: CUERPO CIERTO: No obstante la mención de la cabida y los linderos que se hacen de los inmuebles, la venta se realiza como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO II: AGUAMARINA VIS cumple con las especificaciones y exigencias técnicas, disposiciones urbanísticas y de construcción vigentes, de ventilación, luz y demás condiciones de seguridad, salubridad e higiene requeridas, acordes con su destinación. Su construcción se desarrolla de acuerdo con los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Cali, con materiales de buena calidad, bajo dirección de profesionales idóneos. Cuenta con los servicios públicos requeridos, instalados de acuerdo con los reglamentos de las empresas prestadoras de estos servicios. -----

PARÁGRAFO III: Las especificaciones generales de construcción para el conjunto residencial además de las indicadas en los planos arquitectónicos y en los detalles constructivos, son los que se detallan a continuación:

ESPECIFICACIONES: La totalidad de los apartamentos se entregan en ACABADOS BASICOS, -----

Nota 1: Cabe resaltar tanto muros como el cielo se entregan en concreto a la vista, que puede mostrar los detalles e imperfecciones propios del sistema constructivo. El alcance del acabado básico no comprende la etapa de relleno para lograr plomos y escuadras perfectas. Si el propietario desea llegar a un nivel de acabados superior deberá asumir

los costos adicionales de materiales y mano de obra.

PARÁGRAFO IV: En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, el propietario inicial podrá reemplazar estos por otros similares. -----

PARÁGRAFO V: Los elementos constructivos y acabados arquitectónicos actuales y los equipos del CONJUNTO anteriormente relacionados, pueden ser cambiados por otros de igual o mejores características a criterio de la Asamblea de Propietarios, por daños que se presentaren o por necesidades de infraestructura de la copropiedad. Para efectos de los seguros que se tomen sobre Zonas o Bienes Comunes, bastará la actualización que se efectúe, de la cual se dejará constancia en acta levantada, lo cual se autoriza desde ahora sin necesidad de adecuación de los estatutos, siempre y cuando no involucre reformas arquitectónicas con aumento o desafectación de áreas comunes. -----

PARÁGRAFO VI RESPONSABILIDAD: La responsabilidad de las modificaciones interiores de las viviendas, correrá por cuenta de cada uno de los futuros propietarios, aclarándose que la sociedad Constructora Meléndez S.A. queda exenta de toda responsabilidad civil por daños a terceros y todo lo que esto conlleva. -----

PARÁGRAFO VII: En el evento de llevarse a cabo modificaciones menores al interior de los apartamentos, se deberá dar aviso de tal hecho a la administración para efectos de regular los horarios de actividades de la misma y evitar obstrucciones de tránsito y ruidos que perturben la tranquilidad común. La administración está facultada para reglamentar los permisos de acceso de materiales y trabajadores, horarios, relacionados con las modificaciones que se adelanten en las unidades

privadas. De acuerdo a las normas dadas por la Administración y/o en el Manual de Convivencia. -----

TERCERO: AGUAMARINA VIS, se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal, el cual se sujeta a las disposiciones de la LEY 675 de 2001, cuyo Reglamento fue elevado mediante la Escritura Publica No _____ del _____ de _____ de 201____, otorgada en la Notaría _____ del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el día _____ de Septiembre de _____ en el Folio de Matricula Inmobiliaria de Mayor Extensión No. **370-1099807** y en los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 370-_____ al 370-_____, habiéndose protocolizado con la citada escritura los documentos y planos constitutivos de la copropiedad. Como complemento de ésta venta EL (LOS) COMPRADOR (ES) adquiere (n) igualmente los derechos de copropiedad sobre el bien de la propiedad común y/o bienes comunes del mencionado Conjunto, derechos que debe ejercer según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Copropiedad, adquiriendo EL (LOS) COMPRADOR (ES) las obligaciones que bien le (s) corresponda (n) como propietario (s) de conformidad con la ley y el reglamento referido, el cual se considera como parte integral de este contrato. Para los efectos de los derechos de copropiedad de **AGUAMARINA VIS** y en relación con el cien por ciento (100%) asignado, al APARTAMENTO No. _____ - DEL EDIFICIO _____ le correspondió un coeficiente Provisional del _____% y Definitivo del _____%. -----

-----se desarrollará por etapas y fue sometida al régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública la cual se sujeta a las disposiciones de la Ley 675 del 2.001, a su vez el lote sobre el cual se levanta fue sometido a REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL GENERAL O DE PRIMER NIVEL. La agrupación de lotes es una modalidad de Propiedad Horizontal, contemplada en la

Ley 675 de 2001, a través de la cual, sobre un predio de área útil, se generan lotes o predios desarrollables de carácter privado y zonas comunes generales, estableciendo los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de la agrupación, desarrollado en un Reglamento de Propiedad Horizontal o de Primer Nivel donde cada etapa tendrá un Reglamento de Propiedad Horizontal de Segundo Nivel con su normatividad especial pero regido por la normatividad vigente y las pautas del Reglamento de Propiedad Horizontal General o de Primer Nivel.

Como complemento de esta venta LOS PROMITENTES COMPRADORES adquirirán igualmente los derechos de copropiedad sobre el bien de la propiedad común y bienes comunes del mencionado conjunto, derechos que debe ejercer según las normas establecidas por la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como en la adición al mismo. -

PARÁGRAFO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) y aceptan el Reglamento de Propiedad Horizontal así como los planos arquitectónicos del proyecto y que sobre ellos ha seleccionado, ubicado e identificado personalmente el inmueble objeto de la presente escritura. -

CUARTA TRADICIÓN: Lote de terreno cuyo dominio y posesión adquirió el FIDEICOMISO AGUAMARINA VIS, por adición en fiducia mercantil irrevocable, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en el folio de matrícula Inmobiliaria. 370-1099807. -----

b) LA CONSTRUCCIÓN: La sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. con sus propios dineros y a sus propias expensas desarrolla el plan de vivienda de interés social de conformidad a los planos arquitectónicos y de división, de la Curaduría Urbana Tres (3) de Cali, mediante la licencia de construcción para obra nueva otorgada por la resolución **CU3-**

760013230105 de 3 de marzo de 2023-----

QUINTO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: LA SOCIEDAD VENDEDORA cuenta con Radicación de documentos para enajenar y anunciar inmuebles destinados a vivienda, No. _____ de fecha _____ - de _____ de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, Subsecretaria de Gestión de suelo y Oferta de Vivienda de Cali, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 185 del Decreto-Ley 019 de 2012."(Ley Anti-trámites). -----

SEXTO: CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. manifiesta que no ha enajenado el inmueble objeto de este contrato por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación al dominio, obligándose LA SOCIEDAD VENDEDORA en todo caso a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley, salvo las inherentes al régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble y la servidumbre de uso, tránsito activa y conducción de redes a perpetuidad y a título gratuito, sobre parte de las zonas comunes de **AGUAMARINA VIS** constituida mediante Escritura Pública No. _____ del _____ de _____ de _____, otorgada en la Notaría _____ de Cali, obligándose la SOCIEDAD VENDEDORA en todo caso a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley, en cuanto a hipotecas soporta la constituida a favor del **BANCO DAVVIENDA S.A** mediante Escritura Pública No. _____ de fecha _____ de _____ de _____ otorgada en la Notaría _____ de Cali (Valle), la cual se cancela parcialmente en la parte inicial de

esta escritura pública. -----

SÉPTIMO: LA SOCIEDAD VENDEDORA además de las obligaciones estipuladas en el artículo 1880 del Código Civil, y la Ley 1480 de 2011- Estatuto del Consumidor, otorga las siguientes garantías específicas al (los) COMPRADOR (ES): -----

a) Le transfiere las garantías que otorgan los fabricantes de productos nacionales en Colombia, en iguales términos, plazos y condiciones en que fueron otorgadas a LA SOCIEDAD VENDEDORA. -----

b) Durante el año siguiente a la entrega del inmueble, LA SOCIEDAD VENDEDORA atenderá las observaciones o reclamaciones que presenten LOS COMPRADORES por escrito relacionadas con los acabados del inmueble y líneas vitales, incluidas las de funcionamiento de: 1. Aparatos Sanitarios; 2. Carpintería de Aluminio, Madera y Metálica; 3. Electrodomésticos y Gasodomésticos; 4. Cubiertas; 5. Griferías; de baños y cocina; 6. Instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de Gas; y 7. Impermeabilización de muros y losas. Nota: Entiéndase como acabados todos los materiales que se colocan sobre una superficie de un inmueble en obra negra, para darle aspecto enlucido a la terminación de la obra. Vencido el término indicado LA SOCIEDAD VENDEDORA, solo responderá por la estabilidad de la construcción en los casos previstos de manera expresa en la legislación. Para los inmuebles que se entregan en obra gris no aplica la garantía en los ítems 1, 3 y 5 de este literal. -----

c) Durante el año siguiente a la entrega del inmueble, deberán expresarse por escrito las posibles observaciones relacionadas con: Fisuras de muros y cerramientos. -----

d) No se atenderán servicios de garantía para vidrios, espejos, tejas, enchapes de pisos y muros, mesones, carpintería de aluminio, madera y metálica, aparatos sanitarios y accesorios en porcelana sanitaria, cuando no hayan quedado incluidas como observaciones al momento de la entrega del inmueble objeto de este contrato. -----

PARÁGRAFO I: Que las garantías de calidad que LA SOCIEDAD VENDEDORA otorga para el inmueble objeto del presente contrato, expirarán de inmediato exonerando a LA SOCIEDAD VENDEDORA de su cumplimiento, en el evento de que EL (LOS) COMPRADOR (ES) enajene (n) el inmueble objeto de este contrato y/o cuando se hayan efectuado remodelaciones, modificaciones, reparaciones o cualquier otra obra por cuenta de EL COMPRADOR o los residentes del inmueble. De igual manera no habrá lugar a atención de posventa cuando el daño haya sido causado por mal uso, manipulación incorrecta, falta de mantenimiento preventivo del elemento o correspondan a daños causados por la acción o intervención de terceros o por eventos de la naturaleza, pues para tener derecho EL (LOS) COMPRADOR (ES) a reclamar esta garantía a su favor, éste (os) se compromete (n) a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños arquitectónicos originales del inmueble que se le (es) enajena (n) y entrega (n) por el tiempo que dure la garantía otorgada. -----

PARÁGRAFO II: Si el Comprador una vez recibido el inmueble, va realizar ampliaciones, reformas y/o modificaciones sobre el inmueble objeto de este contrato éste (éstos) se obliga(n) a solicitar a la Oficina de Planeación Municipal de Cali y/o Curaduría Urbana la respectiva licencia. -----

OCTAVO: PRECIO. El precio total de la compraventa es la suma de _____ **MCTE (\$ _____ .00)**, que EL (LOS) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar en forma solidaria, a la SOCIEDAD

VENDEDORA así: **1.-** La suma **MCTE**

(\$_____ .00), que la SOCIEDAD VENDEDORA declara tener recibidos a entera satisfacción de manos de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

2.- El saldo del precio, o sea la suma de _____

(\$_____ .00), que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar con el producto de un crédito que le ha otorgado el **BANCO** _____, a EL(LOS) COMPRADOR(ES), crédito que se garantiza con la hipoteca abierta de primer grado que se constituye por este mismo instrumento a favor de la citada entidad bancaria. Este valor lo entregará EL(LOS) COMPRADOR(ES) a la VENDEDORA a través del **BANCO** _____ en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha en que dicho banco reciba la primera copia debidamente registrada de la presente escritura pública, acompañada del certificado de tradición del inmueble objeto de esta negociación donde conste como único gravamen el constituido por EL(LOS) COMPRADOR(ES) a su favor por este mismo instrumento y los demás requisitos necesarios para realizar el desembolso. Queda entendido que el saldo del precio estipulado en el numeral 2.- de ésta cláusula se tendrá como efectivamente pagado por EL(LOS) COMPRADOR(ES) en la fecha en que el **BANCO** _____ pague dicho saldo a nombre de EL(LOS) COMPRADOR(ES) mediante pago efectuado a la SOCIEDAD VENDEDORA, mientras esto no suceda la deuda permanecerá insoluble a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) con todas sus consecuencias incluida la obligación de reconocer intereses de plazo. Intereses exigibles por mensualidades anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo establecido por el inciso sexto del **ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019**, los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento que el precio de la **VENTA** contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. -

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago estipulada por las partes, la **SOCIEDAD VENDEDORA** renuncia expresamente a la condición resolutoria tácita que pueda originarse de la forma de pago pactada y las mismas partes aquí contratantes dan al presente contrato el carácter de firme e irresoluble. -----

NOVENO: LA **SOCIEDAD VENDEDORA** entregará materialmente el inmueble objeto de este contrato, dentro de los treinta (30) días siguientes al registro de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato, la cual se podrá prorrogar por un tiempo igual al antes mencionado, no obstante lo anterior la fecha de entrega del inmueble podrá adelantarse de común acuerdo entre las partes, siempre y cuando para esa fecha LA **PROMETIENTE VENDEDORA** haya recibido debidamente la totalidad del precio pactado, o le sea certificada su entrega en cuanto al saldo final, con el producto del préstamo por parte del **BANCO** que financia a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**-----

PARÁGRAFO I: Si en la fecha fijada para la entrega material, **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** no comparecieren a recibir el inmueble objeto del presente contrato y a firmar el acta respectiva, LA **PROMETIENTE VENDEDORA** dejará constancia de la no presentación, mediante acta suscrita por el funcionario encargado de la entrega del

inmueble y dos testigos, de esta manera se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales.-----

PARÁGRAFO II: LA SOCIEDAD VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega material del inmueble objeto de este contrato en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. -----

PARÁGRAFO III: Si por el incumplimiento de EL (LOS) COMPRADOR (ES) no recibiere (n) los inmuebles el día confirmado por escrito por parte de LA SOCIEDAD VENDEDORA de la entrega material de los inmuebles, EL (LOS) COMPRADOR (ES) asumirá (n) todos los gastos referentes a los servicios públicos de agua, energía, alcantarillado, teléfono y los gastos de administración en el índice que le corresponde de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

DÉCIMO: LA SOCIEDAD VENDEDORA pagó todos los derechos y cumplió con todos los requisitos exigidos por las autoridades Municipales competentes para la conexión de los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas y teléfono para lo cual entrega el inmueble objeto del presente contrato dotado de dichos servicios. No queda comprendido en la venta la red local de servicios públicos es decir, el conjunto de tuberías que conforman el sistema de suministro del servicio público a la comunidad de la cual se derivan las acometidas de los inmuebles que la conforman. -----

DÉCIMO PRIMERO: Serán de cargo de LA SOCIEDAD VENDEDORA el Impuesto Predial, las contribuciones de Valorización y los demás que se causen sobre los inmuebles objeto de este contrato hasta la fecha de la firma de la presente Escritura Pública de Compraventa; los impuestos, tasas, contribuciones por valorización municipal, departamental, nacional o de otra índole, entendidos con ésta también las Megaobras decretadas el 4 de Septiembre de 2009 en la proporción mencionada en la presente

cláusula y cualquier otro gravamen que se liquide o se reajuste posteriormente y por obras futuras que fueran desconocidas por LA SOCIEDAD VENDEDORA a la fecha de la negociación serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

DÉCIMO SEGUNDO: GASTOS. Los gastos a que dé lugar esta compraventa se cubrirán así: **1.-** Los gastos y los derechos notariales, en lo referente a la compraventa serán de cargo de las dos partes de por mitad. -----

2.- EL (LOS) COMPRADOR (ES) asumirá (n) el CIEN POR CIENTO (100%) de los derechos de Boleta Fiscal y Registro de la Compraventa al igual que de los Notariales, Boleta Fiscal y de Registro que se causen por la constitución de Hipoteca y del patrimonio de Familia. **3.-** LA SOCIEDAD VENDEDORA asumirá el CIEN POR CIENTO (100%) de los derechos notariales, de Boleta Fiscal y Registro de la Cancelación de la hipoteca. -

PARÁGRAFO: EL (LOS) COMPRADOR (ES) se obliga(n) a cubrir los gastos aquí pactados, cancelándolos en su totalidad a la firma de esta escritura pública de compraventa de manera que se garantice su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -----

DÉCIMO TERCERO: ORIGEN DE FONDOS: EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) bajo la gravedad del juramento que el origen de 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 VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) proporcione a LA VENDEDORA para la celebración de este negocio. -----

DÉCIMO CUARTO: LA SOCIEDAD VENDEDORA podrá disponer de una unidad modelo para promocionar la venta de las unidades privadas durante toda la etapa de construcción del conjunto y en todo caso hasta que termine la totalidad del proyecto y ninguna persona a ningún título podrá expedir normas o realizar acciones que impidan o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de las labores de comercialización y venta, so pena de responder por los daños y perjuicios que los mismos ocasionen. -----

PARÁGRAFO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) desde ahora autoriza(n) a los representantes de la sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. o a quien lo sustituyan para que haga uso de tránsito por las zonas comunes, desde el acceso principal y hacia la unidad modelo, así como a todos los visitantes interesados en conocer y ser copropietarios en el conjunto, bajo el control de los empleados encargados de la promoción y ventas del proyecto. -----

DÉCIMO QUINTO: DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL Y/O QUIEN LO REPRESENTE O SUSTITUYA: La propietaria inicial, o quienes le representen o sustituyan, podrá ejercer todos los derechos que se reserva en el reglamento de propiedad horizontal, en particular las facultades y los derechos de propiedad que a continuación se detallan: **A)** El derecho de propiedad sobre activos eléctricos de conexión que sirven a la copropiedad, y las obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, de conformidad a la legislación vigente de servicios públicos domiciliarios, derecho que puede transferir a un tercero. La propietaria inicial o quienes representen o adquieran la titularidad de los derechos sobre dichos activos, se obligan a: **a.1)** Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; **a.2)** Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos una adecuada y oportuna operación, mantenimiento, explotación y reposición; **B) AGUAMARINA VIS** está diseñado para ser

construido de manera progresiva, pudiendo el constructor desarrollar y construir o no la totalidad de los edificios proyectados de conformidad con el proyecto urbanístico y arquitectónico aprobado; respecto a los edificios no construidos podrá: **b.1)** Implementar cambios en la conformación del proyecto o de sus unidades privadas, su número, su realinderamiento y/o nomenclatura interna si fuere del caso y efectuar las reformas urbanísticas, arquitectónicas y del reglamento de propiedad horizontal, previa obtención de las licencias pertinentes; **b.2)** Rediseñar los bienes privados, sin requerir para ello aprobación de la asamblea de propietarios o de quien esté legalmente facultado para ello; **b.3)** Rediseñar los bienes comunes en la forma en que resultare indispensable para lograr el rediseño de los bienes privados a las que se refiere el literal anterior; **b.4)** Excluir la porción del lote correspondiente a las unidades no construidas y sus zonas comunes de acuerdo a coeficientes de copropiedad. **b.5)** Desarrollo del Proyecto por Etapas. La sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. como Promotora del Proyecto goza de las más amplias facultades para desarrollar la construcción de las siguientes etapas de **AGUAMARINA VIS**, en la forma como mejor lo considere, sin que dicha condición afecte los negocios y compromisos que haya celebrado con los compradores de los inmuebles que ya lo conforman. Por tratarse de un conjunto desarrollado por etapas, de antemano se deja convenido que el propietario de un inmueble de aquellos que conforman el conjunto no podrá alegar como excusa ni pretender indemnización ni reclamar a su favor en aplicación del derecho de igualdad las prerrogativas o derechos especiales que en desarrollo del proceso de ventas pacte de manera libre y voluntaria el Propietario del mismo o su Promotor, pues se parte de la consideración de que cada negociación correspondió a un negocio individual, abordado y definido entre las partes con plena conciencia y seguridad, que involucró y se hizo extensiva a las necesidades del comprador y a la capacidad del vendedor al momento de la misma, frente

a lo cual no serán oponibles las circunstancias posteriores que pudieran sobrevenir o hayan resultado como producto de otras negociaciones. **C) Cambio de Producto.** El Promotor del Proyecto podrá disponer cambios en la presentación y/o conformación y/o diseño y/o materiales y/o bienes comunes y/o en general de las unidades privadas que conformarán **AGUAMARINA VIS.** Estos cambios pueden obedecer a razones de tipo técnico, constructivo, urbanístico y/o de conveniencia, sin disminuir las áreas ofrecidas, en caso de disminución de dichas áreas serán previamente consultados con el Comprador. La responsabilidad del propietario y/o promotor del proyecto **AGUAMARINA VIS.** se circunscribirá al proyecto finalmente ejecutado como obra de construcción, de acuerdo con las licencias y planos aprobados por la autoridad respectiva y en el caso de la venta de cada unidad privada, al negocio comprometido con cada comprador. **PARÁGRAFO 1:** En virtud de lo anterior ningún propietario de los bienes privados que conforman el CONJUNTO, podrá alegar mejor derecho que la propietaria inicial del proyecto o quien represente sus derechos sobre las áreas del terreno pendiente de desarrollo, ni sobre la propiedad de los activos eléctricos de conexión reservados, renunciando la copropiedad a cualquier solicitud adicional de pago o reembolso por este concepto. En caso de alegarse derechos, le bastará a la propietaria inicial o promotora del proyecto o quien represente sus derechos invocar a su favor el contenido y alcances de esta norma del reglamento, cuya existencia y conocimiento se entenderá realizado por cada propietario de los bienes privados que conforman la copropiedad. **PARÁGRAFO 2:** La Asamblea de propietarios, el Consejo de Administración o cualquier propietario de un bien privado, no podrán expedir normas o realizar acciones que impida o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de la propietaria inicial, en sus operaciones de construcción, comercialización y venta de los bienes inmuebles del CONJUNTO, so pena de responder por daños y perjuicios

que los mismos ocasionen. **PARÁGRAFO 3:** Las propietarias iniciales o quienes representen sus derechos podrán ejercer todos los derechos que se han reservado en el reglamento y solo se entenderá extinguido cuando se haya cumplido con tal condición.- **PARÁGRAFO 4.** Para el ejercicio de los anteriores derechos no se requerirá permiso especial de la Asamblea General, ni del Consejo de Administración, pues se entiende que el comprador los reconoce, autoriza y otorga éstos de manera expresa, lo cual reconoce con la firma de la presente escritura pública y mediante la aceptación expresa de la presente cláusula mediante el otorgamiento del presente instrumento público. -----

Presente la _____, mayor de edad, domiciliado y residente en _____, identificado con Cédula de Ciudadanía No. _____ expedida en _____, de estado civil _____, **quien obra en su propio**

nombre y representación, hábil para contratar y obligarse, manifestó:

a) Que acepta(n) los términos de la presente Escritura, la venta que en ella se hace, con todos los derechos y obligaciones en ella estipulada por estar en un todo de acuerdo con lo pactado. -----

b) Que recibirá(n) en la fecha pactada, materialmente y a su entera satisfacción los inmuebles y las zonas comunes en el índice que le correspondan objeto de esta compraventa y se obligan a no efectuar cambios en el inmueble que compra (n), en muros, pisos, ventanas o cualquier otra parte del mismo sin previa autorización escrita de Planeación Municipal y /o Curaduría Urbana. Así mismo exonero(amos) de toda responsabilidad a la SOCIEDAD VENDEDORA CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A por cualquier daño que sufra mi(nuestra) vivienda y las viviendas colindantes por reformas realizadas contraviniendo los requisitos a que aquí se hace referencia. -----

c) Que será(n) de cargo de EL (LOS) COMPRADOR(ES) los valores que

liquiden las Empresas de Servicios Públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la entrega material del inmueble objeto de este contrato, como también serán de su cargo, a partir de la fecha de recibo del inmueble, todos los cobros por concepto de servicios públicos y contribución especial de alumbrado público que facturen al predio las empresas de servicios públicos domiciliarios. -----

d) Que a partir de la fecha de esta escritura los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble, decreten, liquiden o facturen la Nación y el Municipio de Santiago de Cali tales como el Impuesto Predial Unificado, la sobretasa ambiental, la sobretasa bomberil, y la contribución especial de alumbrado público y cualquier otro gravamen que se liquide o reajuste y los que se generen por obras futuras que fueren desconocidos por la vendedora serán a mi cargo. ----

En el evento que no se haya efectuado por parte de las autoridades competentes la mutación catastral del predio global en que se desarrolla el proyecto, a partir de la firma de la presente Escritura Pública, el nuevo propietario o quien derive sus derechos hacia el futuro se obligará al pago del impuesto predial que determine la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cali sobre el lote de terreno en donde se construyó el proyecto, por un valor proporcional al coeficiente de participación que tiene el inmueble en la Copropiedad ya sea provisional o definitivo; el pago lo hará a la Constructora Meléndez S.A., quien recaudará el dinero de todos los copropietarios y realizará el pago del impuesto. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, la Constructora Meléndez S.A., podrá iniciar el cobro ejecutivo de la obligación acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa autenticada por la cual se obliga, certificado de tradición de los inmuebles, facturas de liquidación del impuesto predial señalando el monto de la obligación adeudada.-----

e) Que es mi obligación y responsabilidad como COMPRADOR(a) (es) adelantar a mi costo todos los trámites necesarios para el registro de esta escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y para el cambio de propietario en el Catastro ante la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda del Municipio de Santiago de Cali; en consecuencia me obligo a adelantar de forma inmediata todas las diligencias y trámites necesarios para el efecto. Con relación a la mutación o cambio de nombre en el catastro Municipal me obligo, inmediatamente la escritura haya sido registrada en la Oficina de Registro, a presentar la solicitud en la Subdirección de Catastro del Municipio de Cali cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 152 de la resolución 0070 de 2011 del IGAC y en la resolución 4131.5.14.39. S-05 de 2014 de la Subdirectora de Catastro de Cali y las que las adicionen modifiquen o sustituyan. -----

f) Que conforme al artículo 60 de la Ley 9ª de 1.989, LA PARTE COMPRADORA constituye **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble que adquiere en este instrumento en favor de las personas establecidas en el artículo 2º de la Ley 91 de 1.936. En consecuencia, se constituye patrimonio de familia a favor de _____ y de los hijos que LA PARTE COMPRADORA tengan o llegaren a tener. -----

g) Que desde ahora autorizo (mos) al **BANCO** _____, para que entregue a LA SOCIEDAD VENDEDORA la suma de - _____ **MCTE** (**\$** _____ **oo**), por concepto del saldo de la negociación que se realiza por este mismo instrumento y que recibe en calidad de préstamo de la Entidad citada. -----

Compareció: _____, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, obrando en

nombre y representación legal del **BANCO** , quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y manifestó(aron):

PRESENTE nuevamente _____, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de condiciones civiles ya expuestas, manifiesta que acepta para la entidad que representa, la hipoteca que por medio de esta escritura se constituye. **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.-** -----

—

ACREEDOR HIPOTECARIO
BANCO DAVIVIENDA S.A

VENDEDOR

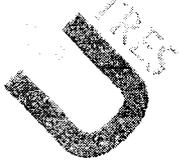
CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.
Proyecto **AGUAMARINA VIS** _

BANCO FINANCIADOR

COMPRADOR E HIPOTECANTE

CURADURIA URBANA TRES CALI ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 50 N° 43A-43 117 Espectador / PBX: 5524227 / CELULAR: 3167434366 - 3105216457 CALI COLOMBIA



RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230105 DE AÑO 2023 MES 3 DÍA 3.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-22-0272. AGUAMARINA VIS.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que la sociedad **CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.** identificada con NIT 890302629-8, actuando en calidad de propietario solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-22-0272 de año 2022 mes 9 día 13.
Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo certificado DOMINA y publicación en prensa de la información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2017.
Que mediante Decreto Municipal 0537 de octubre 30 de 2002 se adoptó un Plan Parcial de Expansión Urbana de Ciudad Meléndez.
Que mediante Resolución CU3-008077 del 19 de mayo de 2014 de la Curaduría Urbana Tres se aprobó el Proyecto Urbanístico General por Etapas de las Unidades de Gestión 2, 3 y 4 del Plan Parcial Ciudad Meléndez el cual se modificó mediante Resoluciones CU3-008967 del 25 de junio de 2015, CU3-009897 del 13 de octubre de 2016 y CU3-010771 del 13 de octubre de 2017.
Que mediante Resolución CU3- 760013210453 del 1 de julio del 2021 de la Curaduría Urbana Tres aprobó la Licencia de Urbanismo para la Unidad de Gestión 2 Etapa 3 con 54121.18m².
Que el pasado 20 de septiembre del 2022 el solicitante aportar fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.
Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 069 de octubre de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la construcción sismorresistente NSR-10.
Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA.

Al proyecto denominado AGUAMARINA VIS.

A la sociedad **CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.** identificada con NIT 890302629-8.

M.I. 370-1059213, código único 760010000520000010001000000000.

Del Barrio o Urbanización CIUDAD MELENDEZ.

Ubicado en CALLE 59 Y CALLE 60 CON CARRERA 98 C.

Con vigencia de 36 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. PLAN PARCIAL DECRETO 0537 Fecha 2002/10/30.

Paramentos: Carrera 98 C: Antejardín de 3.50 m, andén de 4.00 m, bahía opuesta de 5.00 m, calzada de 6.00 m, vía local de 17.40 m. Calle 60 entre 98D y 98C: Antejardín de 3.50 m, andén de 4.00 m, bahía opuesta de 5.00 m, calzada de 7.20 m, vía de 20.20 m. Calle 60 entre 98E y 98D: Antejardín de 3.50 m, andén de 4.00 m, bahía ambos costados de 5.00 m, calzada de 7.20 m, vía de 25.20 m. Calle 59: Antejardín de 3.50 m, andén 4.00 m, calzada de 7.20 m, zona blanda de andén de 2.00 m, ciclovia de 3.50 m y zona dura de 2.00 m, calzada de 7.20 m, vía de 18.70 m., Área de Actividad EXPANSION, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4, Arquitecto ANGELA INES LOSADA LOZANO Nro. Mat. A76312004-66919066, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Geotecnista FRANCISCO GIRALDO HOLGUIN Nro. Mat. 76202-084051, Ing. Revisor independiente CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro. Mat. 76202-17338, Constructor Responsable HUGO ALEXANDER MORA ROJAS Nro. Mat. 25202-40329.

Impuesto de Delineación N° 001300011433, Fecha I.D. 16-2-2023, Valor 281,398,300.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2			
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Nueva	Demol	Cerra
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR	0	309	309	155	31	0	0	0	25105,94	0	200
COMERCIO Y/O SERVICIOS	LOCALES	0	24	24	0	24	0	0	0	772,55	0	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6			
7758,26	4232,49	3525,77	3218,43	2992,58	2101,91	2084,15	2084,15			
Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sótano	Total			
2084,15	2084,15	2084,15	2084,15	697,47	697,47	139,96	25878,49			
EDIFICIOS - PISO	Cant: 1	Pisos: 4	Cant: 1	Pisos: 12	Cant: 2	Pisos: 10	Cant: 2	Pisos: 1	IO : 0,45	ICB : 3,32

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba licencia de construcción de Obra Nueva para un Conjunto Multifamiliar Aguamarina VIS en la Unidad de Gestión 2 Etapa 3 Manzana 2E, conformado por 2 Torres de 10 y 12 pisos, 1 edificio de estacionamientos de 4 pisos con sótano, 309 apartamentos (4 PMR) y 24 locales comerciales, 155 estacionamientos para propietarios, 31 para visitantes de la vivienda y 24 para el comercio.

ARTÍCULO 4. La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los recursos de reposición y de apelación que se presenten

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, art 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 11 del Decreto 1203 de 2017.



CURADURÍA URBANA TRES CALI

ANA MARÍA BECERRA MINING

CALLE 5C Nº 43A-43 B/Taquendama / PRX: 5524287 CELULARE : 3157434366 - 3106218437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230105 DE AÑO 2023 MES 3 DÍA 3.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-22-0272. AGUAMARINA VIS.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

•Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.

•Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

•Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.

•Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR 10-.

•Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

•Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

•Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

•Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

•Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (Art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).

•Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

•Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (Art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm.

•La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).

•Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.

•Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

•Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.

•Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.

•Los proyectos que planteen la generación de residuos peligrosos deben atemperarse a lo establecido en el Decreto 4741 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral", o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

•Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

•Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos procesos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental Decreto 1076 de 2015.

•Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.

•Someterse a supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) M2 de área. El constructor responsable se obliga a realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistente, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) M2 de área (Decreto 1469/10, artículo 39).

ARTÍCULO 6. Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano Tres y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTAS. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo. La Curaduría Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR


Arquitecta Curadora ANA MARÍA BECERRA MINING
Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING
CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA
www.cu3call.com / email: cu3@cu3cali.com
CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 14 de Abril de 2023

76001-3-22-0272

Señor(es):

CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

Dirección: **CALLE 50 # 101 - 31**

Ciudad

Radicado : 76001-3-22-0272

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : AGUAMARINA VIS

Dirección : CALLE 59 Y CALLE 60 CON CARRERA 98 C

Licencia : No. CU3-760013230105 de 03/03/2023.

Fecha Ejecutoria: 14/03/2023

Atendiendo su comunicación con la que renuncia a términos de ejecutoria por resolución favorable, constatándose que no existieron intervinientes en el trámite de la solicitud y en la medida que ha declarado satisfacción por el acto administrativo expedido, esta oficina le informa que la(s) Resolución(es) CU3-760013230105 de 03/03/2023. expedida(s) ha quedado debidamente ejecutoriada(s), por lo que pueden iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,

Valeria Amaya N.



CURADURIA URBANA TRES
SANTIAGO DE CALI

VALERIA AMAYA NARVAEZ

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: Septiembre 11 de 2023

Nombre del Plan o programa: AGUAMARINA VIS

Propietario: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO AGUAMARINA VIS

Nº de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 309 Apartamentos 24 locales

Porcentaje de avance de obra ejecutado: _____ % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 22 Meses

Costos Directos e Indirectos: \$ 63.318.457.685

Valor comercial del terreno: \$ 3.583.161.544

Costo total del Plan o programa: \$ 66.901.619.229

Precio venta total del Plan o programa: \$ 71.663.230.886

Valor por unidad: \$ 198.332.930 Apartamento \$ 432.431.479 Locales

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 3.583.161.544</u>	<u>5.36%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 6.855.171.496</u>	<u>10.25%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 45.687.000.000</u>	<u>68.29%</u>
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	<u>\$10.776.286.189</u>	<u>16.11%</u>
Total Recursos:	<u>\$ 66.901.619.229</u>	<u>100.00%</u>

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

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

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

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

NOTAS:

- Los Créditos deben sustentarse con la correspondiente certificación expedida por la entidad y/o persona que los conceda.
- Cuando la financiación del Plan o programa de vivienda está aprobado en forma definitiva por una entidad financiera será acreditado mediante certificación de la respectiva entidad.
- Decreto 1077 de Mayo de 2015, Capítulo 3 Artículo 2.2.5.3.7.

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)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	<u>\$ 3.583.161.544</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
GastosPre-operativos	_____
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	<u>\$ 3.583.161.544</u>

CONTADOR

Nombre: Adriana Ortiz Serna
 Tarjeta Profesional N°: 44860-T
 Constructora Meléndez S.A.
 (Anexar copia de Tarjeta Profesional)

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Diego Alfonso Caballero Loaiza
 C.C: 16.696.173
 EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA
 DEL FIDEICOMISO DE AGUAMARINA VIS

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Angela Ximena Quiroga Galindo
 C.C: 51.955.525
 Constructora Meléndez S.A.

HOJA DE FIRMANTES

VOZ & DATA

FECHA FIRMA

IDENTIFICACION

IDENTIFICACION

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
dcaballero@alianza.com.co

+57 3115168568
19-September-2023 08:08:26

8755

2ac1ad4f-7c32-449d-9565-c3c668fc2c42.wav
DC73C8F3FBAE246D1B73508372540F188A8A047B

Adriana Ortiz Serna
aortiz@constructoramelendez.com

+57 3176434520
18-September-2023 10:15:47

4954

26298cf7-8b76-40c7-a5e9-4725fc3082a5.wav
D049034CBFE00E83DFE9D0DAB0F82C1F071B4F3A

Angela Ximena Quiroga Galindo
xquiroga@constructoramelendez.com

+57 3103497913
13-September-2023 15:44:28

6762

f8f37b40-d231-44e8-bc43-255918a73793.wav
0E0328F85208777B4A478E8467301E6643D0D03F



ESCANEAR EL CODIGO QR
PARA VERIFICAR LA FIRMA
ELECTRONICA

Formato información financiera para anuncio y enajenación de inmuebles Aguamarina VIS

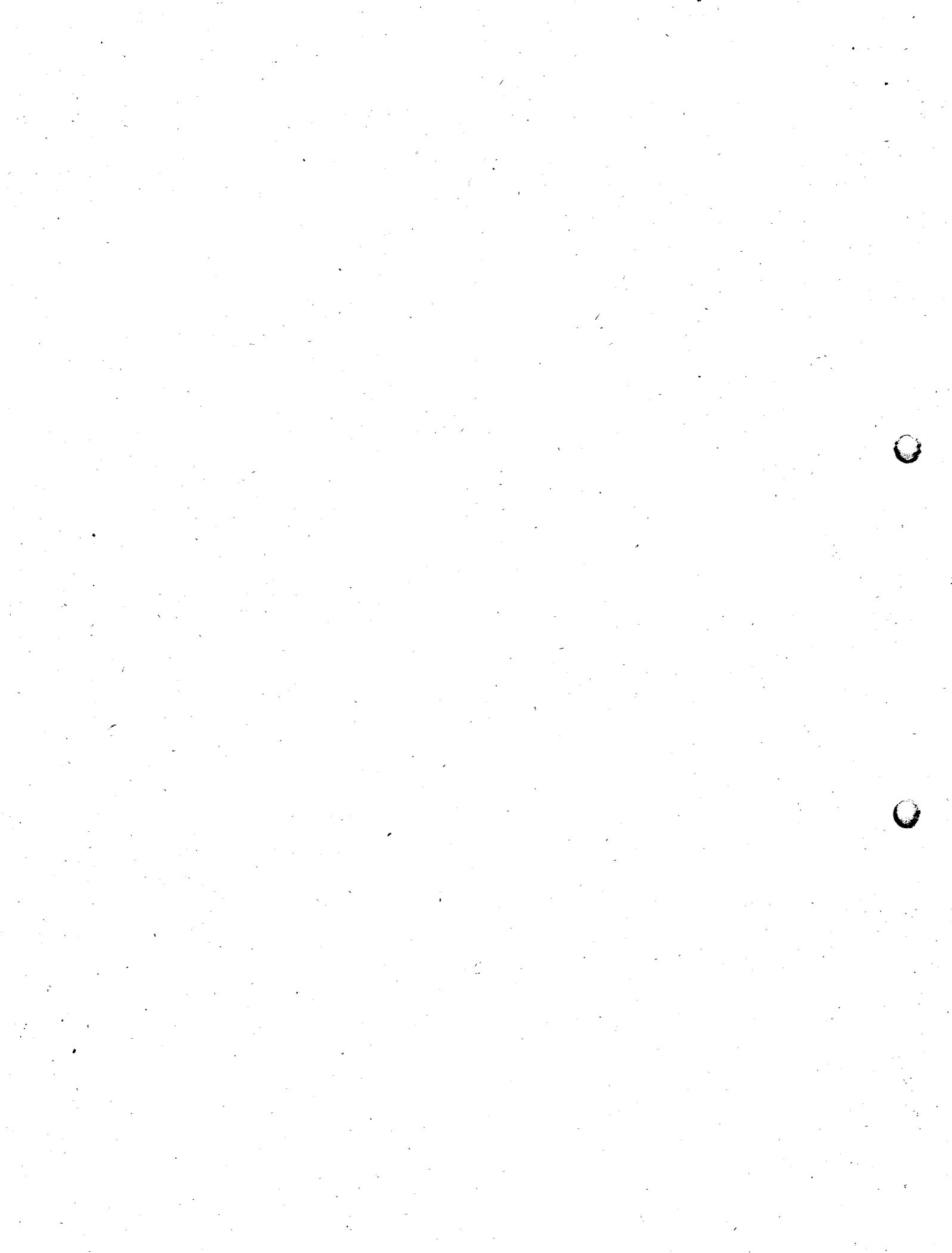
Creado por: María de los Ángeles Rey Marín (marey@alianza.com.co)
Fecha creación: 12/September/2023 19:08:27
País: Colombia
Móvil - Fijo: 57 3187885686
Id Transacción: 7f3fdc8e-d918-4251-a861-615239e055c4

Detalle de la evidencia digital

1. María de los Ángeles Rey Marín (marey@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre Formato información financiera para anuncio y enajenación de inmuebles Aguamarina VIS. 12/September/2023 19:08:27
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) para su firma. 12/September/2023 19:08:27
3. Firmante Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 13/September/2023 15:43:50 - Dirección IP: 181.143.227.178
4. Firmante Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 6762 (+573103497913). 13/September/2023 15:44:30
5. Firmante Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 18/September/2023 10:14:56
6. Firmante Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 18/September/2023 10:14:56
7. Firmante Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 18/September/2023 10:15:07
8. Firmante Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 18/September/2023 10:15:07
9. Firmante Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 18/September/2023 10:15:13 - Dirección IP: 181.143.227.178
10. Firmante Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 4954 (+573176434520). 18/September/2023 10:15:54
11. Firmante DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA (dcaballero@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 19/September/2023 08:07:49 - Dirección IP: 186.146.124.205

Detalle de la evidencia digital

12. Firmante Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 8755 (+573115168568). 19/September/2023 08:08:30



Digitally signed by ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Date: 2023.09.19 08:10:55 -05:00
Reason:



ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

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

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

Consideraciones:

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

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

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

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

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

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

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA Y CREDITICIA

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

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

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

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

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

PPTO POR ACTIVIDADESObra : **2G0 AGUAMARINA**Frente : << **TODOS** >>

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
COSTO DIRECTO						
FRENTE: EDIFICIO 1						
12	<u>CIMENTACION</u>					
	120004	REPLANTEOS DE CIMENTACION	M2	837.23	\$ 3,877	\$ 3,246,299
	121806	SOLADOS E=0,05 M	M2	843.47	\$ 27,551	\$ 23,238,519
	121809	CASETON LOSA CIMENTACION	M2	837.23	\$ 46,743	\$ 39,134,959
	121820	LOSA CIMENTACION H: 1.0 A 1.09	M2	837.23	\$ 373,352	\$ 312,581,792
	121907	CONTRAPISO ESTRUCTURAL E:10	M2	0.00	\$ 0	\$ 0
	122003	ESTRUCTURA FOSO ASCENSOR	M3	3.13	\$ 906,043	\$ 2,835,914
	A12017	ACERO DE REFUERZO CIMENTACION	KG	50,376.13	\$ 4,871	\$ 245,384,648
	A12018	MALLA ELECTROSOLDADA CIMENTACION	KG	5,971.96	\$ 5,485	\$ 32,755,842
	A12019	FIGURADO DE HIERRO DE CIMENTACION	KG	5,566.21	\$ 327	\$ 1,822,043
	A12403	RESERVAS DE CONTINGENCIA CIMENTACION	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capítulo				\$ 661,000,016
13	<u>ESTRUCTURAS</u>					
	132300	COLUMNAS	M3	70.68	\$ 824,806	\$ 58,297,296
	132301	COLUMNAS	ML	100.00	\$ 65,644	\$ 6,564,423
	132306	MURO EN CONCRETO E:12 CM	M2	1,555.03	\$ 114,482	\$ 178,022,520
	132307	MURO EN CONCRETO E:10 CM	M2	282.73	\$ 111,873	\$ 31,629,966
	132308	MURO EN CONCRETO E:15 CM	M2	1,555.03	\$ 137,623	\$ 214,007,118
	132313	MUROS EN CONCRETO E: 20CM	M2	5,195.20	\$ 168,636	\$ 876,098,345
	132403	LOSA MACIZA	M2	6,361.47	\$ 101,386	\$ 644,961,969
	132414	LOSA MACIZA E:12 CM.	M2	706.83	\$ 117,316	\$ 82,922,525
	132501	ESTRUCTURA ESCALERA CONCRETO	M3	35.65	\$ 1,196,965	\$ 42,671,806
	132520	PERFORACION ANCLAJES	UND	347.00	\$ 15,606	\$ 5,415,289
	132525	VIGA DESCOLGADA/FORMALETA MET	ML	1,555.03	\$ 24,243	\$ 37,698,212
	132536	ANTEPECHO CONCRETO E:10	M2	0.00	\$ 0	\$ 0
	132539	ANTEPECHO CONCRETO E:8 CM	M2	0.00	\$ 0	\$ 0

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : 2GO AGUAMARINA

Frente : << TODOS >>

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total	
	132600	ACERO DE REFUERZO ESTRUCTURA	KG	71,050.55	\$ 4,871	\$ 346,090,782	
	132602	MALLA ELECTROSOLDADA ESTRUCTURA	KG	106,575.83	\$ 5,484	\$ 584,469,312	
	132604	FIGURADO DE HIERRO ESTRUCTURA	KG	17,762.64	\$ 327	\$ 5,814,423	
	A13104	BORDILLO VENTANAS H: 0.25M	ML	358.68	\$ 33,662	\$ 12,073,715	
	A13210	LOSA MACIZA E: 15CM	M2	27.59	\$ 133,350	\$ 3,679,113	
	A13310	LOSA MACIZA E:20 CM	M2	3.65	\$ 261,110	\$ 953,051	
	A13503	RESERVA DE CONTINGENCIA ESTRUCTURA	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0	
	A13504	ALQUILER DE TORREGRUA A TERCEROS	MES	4.12	\$ 28,698,522	\$ 118,237,909	
		Total Capítulo					\$ 3,249,607,773
14	<u>MAMPOSTERIA</u>						
	143005	CINTA DE AMARRE	ML	76.92	\$ 26,679	\$ 2,052,141	
	143032	CELDA LLENA REFORZADA	ML	2,831.85	\$ 6,021	\$ 17,051,662	
	143033	ALFAJIA	ML	233.54	\$ 43,011	\$ 10,044,740	
	143035	ANCLAJE PARA DOVELAS	UN	1,740.00	\$ 6,020	\$ 10,474,362	
	143036	BORDE LOSA	ML	530.20	\$ 44,633	\$ 23,664,335	
	143042	ANCLAJE PARA DOVELAS MAMP. INTERNA	UN	5,456.00	\$ 5,576	\$ 30,420,572	
	143043	CELDA LLENA REFORZADA MAMP. INTERNA	ML	7,029.42	\$ 5,673	\$ 39,880,613	
	143200	SOGA BLOKE 12/14-29 - 1C	M2	874.20	\$ 101,419	\$ 88,660,275	
	143208	PIÑA BLOKE 12/14-29	ML	122.39	\$ 31,445	\$ 3,848,600	
	143213	CULATA BLOKE 12/14-29	M2	92.30	\$ 88,262	\$ 8,146,590	
	143216	ENCHAPE LOSA/COL. BLOKE 12/14-29	ML	428.36	\$ 37,428	\$ 16,032,829	
	143300	SOGA BLOQUE-FAROL 12/21-29 1C	M2	2,105.04	\$ 60,368	\$ 127,077,442	
	143302	SOGA BLOQUE-FAROL 12/21-29 1C	ML	1,176.00	\$ 29,585	\$ 34,791,628	
	145006	JUNTAS DE DILATAION MAMPOSTERIA	ML	6,917.17	\$ 9,079	\$ 62,802,981	
	145007	JUNTAS DE DILATAION MAMPOSTERIA INTE	ML	0.00	\$ 0	\$ 0	
	A14001	ACERO DE REFUERZO MAMPOSTERIA	KG	8,047.20	\$ 5,239	\$ 42,163,095	
	A14904	RESERVA DE CONTINGENCIA MAMPOSTERIA	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0	
		Total Capítulo					\$ 517,111,868

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : 2G0 AGUAMARINA

Frente : << TODOS >>

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
16	<u>REPELLOS Y AFINADOS</u>					
	031010	BORDILLO CONCRETO H:15	ML	155.82	\$ 19,934	\$ 3,106,153
	163501	REPELLO INTERIOR MUROS	M2	503.72	\$ 25,202	\$ 12,694,957
	163503	REPELLO INTERIOR MURO	ML	509.60	\$ 6,439	\$ 3,281,324
	17007	MEDIA CAÑA	ML	378.51	\$ 4,300	\$ 1,627,654
	174127	BORDILLO EN CONCRETO H:30	ML	167.36	\$ 32,325	\$ 5,409,895
	174129	BORDILLO PERIMETRAL EDIFICIO	ML	233.54	\$ 26,687	\$ 6,232,509
	174214	EMBOQUILLADO SIFONES	UND	686.00	\$ 16,693	\$ 11,451,261
	A16304	RESERVA DE CONTINGENCIA REPELLOS Y A VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
	A17400	ALISTADOS PISOS E:5 CON MAQUILA DE MOF M2		6,149.42	\$ 23,237	\$ 142,896,781
	A17401	PENDIENTADO IMPERM E:8 CON MAQUILA DE M2		742.17	\$ 27,311	\$ 20,269,509
		Total Capitulo				\$ 206,970,042
17	<u>RED DE GAS</u>					
	184014	SISTEMA GAS	UND	98.00	\$ 1,403,429	\$ 137,536,003
	A17901	RESERVA DE CONTINGENCIA RED GAS	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 137,536,003
18	<u>INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS</u>					
	180020	RED SANITARIAS CIMENTACION	UND	7,068.30	\$ 75,600	\$ 534,363,480
		Total Capitulo				\$ 534,363,480
19	<u>RED Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO</u>					
	180503	RED PROTECCION CONTRA INCENDIO PLAN	UND	7,068.30	\$ 7,703	\$ 54,447,115
		Total Capitulo				\$ 54,447,115
20	<u>INSTALACION ELECTRICA</u>					
	208523	INST. ELECTRICAS APARTAMENTO	UND	98.00	\$ 5,706,000	\$ 559,188,000
		Total Capitulo				\$ 559,188,000
202	<u>TELECOMUNICACIONES</u>					
	200048	CONEXION EQUIPOTENCIAL	UND	98.00	\$ 1,047,000	\$ 102,606,000
		Total Capitulo				\$ 102,606,000

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : 2G0 AGUAMARINA

Frente : << TODOS >>

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
21	<u>CARPINTERIA METALICA Y VENTANERIA</u>					
	210000	CONTRATO VENTANERIA	M2	1,468.04	\$ 370,001	\$ 543,176,957
	210004	CONTRATO BARANDAS METALICAS	ML	509.76	\$ 340,688	\$ 173,669,033
	210026	PUERTAS DE ACCESO METALICAS	UND	98.00	\$ 657,815	\$ 64,465,870
	210027	CONTRATO CARPINTERIA ALUMINIO.	M2	9.00	\$ 892,261	\$ 8,030,352
	210037	TAPA MEDIDOR DE AGUA	UND	20.00	\$ 433,241	\$ 8,664,820
	210038	ESCALERA TIPO GATO	UND	3.00	\$ 606,168	\$ 1,818,503
	210039	PUERTA PARA MONITOREO DE VALVULA RCI	UND	2.00	\$ 850,961	\$ 1,701,922
	210042	REJILLA CARCAMO PEATONAL	UND	2.00	\$ 279,768	\$ 559,536
	210043	VENTANA CUARTO MAQUINAS ASCENSOR	UND	2.00	\$ 250,626	\$ 501,252
	A21501	RESERVA DE CONTINGENCIA CARPINTERIA I VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 802,588,246
22	<u>CARPINTERIA DE MADERA</u>					
	220009	CONTRATO CARPINTERIA MADERA.	UND	98.00	\$ 557,194	\$ 54,605,012
	A22401	RESERVA DE CONTINGENCIA CARPINTERIA I VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 54,605,012
23	<u>ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS</u>					
	170005	PISO ESCALERA	UND	20.00	\$ 1,256,768	\$ 25,135,362
	174303	GUARDAESCOBA TABLON	ML	117.60	\$ 14,857	\$ 1,747,229
	174315	PISO EN PIEDRA	M2	34.11	\$ 41,741	\$ 1,423,774
	174339	BORDE GRANO LAVADO 3C	ML	15.77	\$ 59,798	\$ 943,021
	174356	PISO TABLETA GRES SIALIST PUNTO FIJO	M2	642.00	\$ 55,538	\$ 35,655,634
	231000	ENCHAPE MUROS CERAMICA VIVIENDA	M2	503.72	\$ 51,038	\$ 25,708,937
	231300	PISO CERAMICA VIVIENDA	M2	233.24	\$ 50,224	\$ 11,714,205
	231301	GUARDAESCOBA CERAMICA VIVIENDA	ML	303.80	\$ 9,415	\$ 2,860,402
	231346	PISO PORCELANATO	M2	3.40	\$ 75,724	\$ 257,461
	236341	CENEFA GRANO LAVADO	ML	1,333.78	\$ 18,994	\$ 25,334,237
	237304	PISO TABLETA GRES SOBRE ALISTADO	M2	158.76	\$ 55,546	\$ 8,818,474

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : **2GO AGUAMARINA**

Frente : **<< TODOS >>**

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	A23304	RESERVA DE CONTINGENCIA ENCHAPES Y FVLR		0.00	\$ 0	\$ 0
Total Capítulo						\$ 139,598,736
24	<u>DOTACIÓN BAÑOS Y COCINAS</u>					
	244700	APARATOS SANITARIOS	JGO	98.00	\$ 287,801	\$ 28,204,498
	244702	INCRUSTACIONES	JGO	98.00	\$ 35,690	\$ 3,497,585
	244704	REJILLAS DE PISO	UND	225.00	\$ 19,974	\$ 4,494,246
	244708	GRIFERIAS Y DUCHAS	JGO	98.00	\$ 139,638	\$ 13,684,568
	244805	MESON EN ACERO INOXIDABLE	UND	98.00	\$ 778,831	\$ 76,325,438
	244901	POCETA DE ASEO	UND	1.00	\$ 282,328	\$ 282,328
	A24101	RESERVA DE CONTINGENCIA DOTACION BAI VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
	A24410	LAVADERO EN FIBRA DE VIDRIO	UND	98.00	\$ 236,081	\$ 23,135,895
Total Capítulo						\$ 149,624,557
25	<u>PINTURA Y ACABADOS</u>					
	163526	PASTA MURO	M2	576.24	\$ 14,133	\$ 8,144,219
	255200	ESTUCO Y VINILO MUROS	M2	576.24	\$ 19,515	\$ 11,245,259
	255237	PINTURA FOSO ASCENSOR	M2	165.00	\$ 8,201	\$ 1,353,088
	255240	PINTURA FACHADA	M2	220.50	\$ 9,729	\$ 2,145,171
	255241	GRANIPLAST FACHADA	M2	6,008.06	\$ 28,997	\$ 174,215,475
	255242	GRANIPLAST FACHADA	ML	1,201.61	\$ 15,511	\$ 18,638,632
	255243	ESTUCO Y VINILO MURO	ML	725.20	\$ 7,302	\$ 5,295,533
	255500	PINTURA TUBERIA	ML	50.00	\$ 9,554	\$ 477,697
	A16200	PASTA MURO FACHADAS	M2	353.42	\$ 17,885	\$ 6,320,917
	A25104	PASTA MURO	ML	725.20	\$ 6,235	\$ 4,521,842
	A25117	GRANIPLAST PUNTO FIJO INTERIOR	M2	1,837.76	\$ 23,970	\$ 44,051,633
	A25118	GRANIPLAST PUNTO FIJO INTERIOR	ML	1,201.61	\$ 17,412	\$ 20,922,489
	A25210	PASTA CIELO PUNTO FIJO	M2	642.00	\$ 17,128	\$ 10,996,184
	A25904	RESERVA DE CONTINGENCIA PINTURAS	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
Total Capítulo						\$ 308,328,140

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : 2GO AGUAMARINA

Frente : << TODOS >>

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
<u>26</u>	<u>IMPERMEABILIZACIONES</u>					
	260002	CONTRATO LAVADA E IMPERMEABILIZADA F. M2		2,584.36	\$ 14,588	\$ 37,699,494
	260004	IMPERMEABILIZACION FOSOS	UND	1.00	\$ 1,063,545	\$ 1,063,545
	260005	AISLANTE TERMICO IMPERMEABILIZACION S M2		855.72	\$ 108,270	\$ 92,648,559
	265799	IMPERMEABILIZACION LOSA CIMENTACION	M2	155.54	\$ 34,787	\$ 5,410,736
	265803	IMPERMEABILIZACION PISO MURO	M2	1,873.76	\$ 8,056	\$ 15,095,142
	265809	IMPERMEABILIZACION ALFAJIA / BORDE LOS. ML		763.74	\$ 8,535	\$ 6,518,320
	A26401	RESERVA DE CONTINGENCIA IMPERMEABILI	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 158,435,795
<u>27</u>	<u>SISTEMAS LIVIANOS DRYWALL</u>					
	143600	MAMPOSTERIA SUPERBOARD	M2	70.56	\$ 116,315	\$ 8,207,204
	143601	MAMPOSTERIA SUPERBOARD	ML	500.78	\$ 45,872	\$ 22,971,872
	143605	MAMPOSTERIA SUPERBOARD 2C	M2	235.20	\$ 167,545	\$ 39,406,578
	A27500	MAMPOSTERIA EN SUPERBOARD PUNTO FIJ	M2	177.50	\$ 124,468	\$ 22,093,130
	A27501	MAMPOSTERIA EN SUPERBOARD PUNTO FIJ	ML	432.90	\$ 48,830	\$ 21,138,519
	A27503	MUROS CORTAFUEGO PANEL	M2	147.00	\$ 124,811	\$ 18,347,146
	A27504	MUROS CORTAFUEGO PANEL.	ML	245.00	\$ 56,613	\$ 13,870,167
	A27506	MUROS CORTAFUEGO PANEL PUNTO FIJO	M2	0.00	\$ 0	\$ 0
	A27507	MUROS CORTAFUEGO PANEL. PUNTO FIJO	ML	0.00	\$ 0	\$ 0
	A27508	CIELO SUPERBOARD PUNTO FIJO	M2	1.38	\$ 86,754	\$ 119,721
	A27509	MUROS CORTAFUEGO PUNTO FIJO 2C	ML	20.00	\$ 85,443	\$ 1,708,862
	A27510	MAMPOSTERIA SUPERBOARD 2C.	ML	25.48	\$ 70,359	\$ 1,792,735
	A27601	RESERVA DE CONTINGENCIA SISTEMAS LIVI.	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 149,655,936
<u>28</u>	<u>REMATES - ASEO</u>					
	280001	DETALLADO Y RESANES VIVIENDA	VIV	98.00	\$ 248,463	\$ 24,349,384
	280002	DETALLADO Y RESANES PUNTO FIJO	PISO	10.00	\$ 539,780	\$ 5,397,804
	281011	LIMPIEZA GENERAL	M2	7,068.30	\$ 2,163	\$ 15,286,675

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : **2G0 AGUAMARINA**

Frente : **<< TODOS >>**

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	281015	LIMPIEZA INTERIOR VIVIENDA	M2	6,068.10	\$ 3,180	\$ 19,295,503
	281017	LIMPIEZA X ENTREGA OBRA TERMINADA	M2	876.00	\$ 8,247	\$ 7,224,642
	282001	CALZADA VENTANERIA	M2	1,468.04	\$ 19,969	\$ 29,315,282
	283003	PROTECCIONES VARIAS	M2	512.54	\$ 5,017	\$ 2,571,234
	357019	TRANSPORTE EXTERNO ESCOMBROS	M3	918.88	\$ 23,034	\$ 21,165,252
	357124	ADECUACION X ENTREGA O.T.VIS	M2	6,068.10	\$ 3,736	\$ 22,669,532
	A28003	RESERVA DE CONTINGENCIA REMATES Y AS VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capítulo				\$ 147,275,309
33	<u>DOTACION Y EQUIPAMENTOS</u>					
	214510	PUERTA METALICA C/FUEGO	UND	22.00	\$ 1,746,920	\$ 38,432,240
	240007	CITOFONIA Y TV	UND	1.00	\$ 416,577	\$ 416,577
	337000	ASCENSOR	UND	1.00	\$ 133,581,120	\$ 133,581,120
	A33401	RESERVA DE CONTINGENCIA EQUIPOS ESPE VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capítulo				\$ 172,429,937
331-	<u>DETECCION Y ALARMA</u>					
	331518	SUMINISTRO E INSTALACION D&A TORRE	UND	0.86	\$ 29,134,946	\$ 25,056,054
		Total Capítulo				\$ 25,056,054
37	<u>NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION</u>					
	370014	NOMENCLATURA-	VIV	98.00	\$ 34,142	\$ 3,345,908
	370015	NOMENCLATURA SEGURIDAD HUMANA	PISO	10.00	\$ 185,045	\$ 1,850,449
	A33101	RESERVA DE CONTINGENCIA NOMENCLATUI VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capítulo				\$ 5,196,356
98	<u>RESERVA PARA CONTINGENCIA</u>					
	980000	RESERVA PARA CONTINGENCIA	GL	1.00	\$ 1,152,480,490	\$ 1,152,480,490
		Total Capítulo				\$ 1,152,480,490
		TOTAL FRENTE				\$ 9,288,104,865

FRENTE: EDIFICIO 2

12 **CIMENTACION**

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : 2GO AGUAMARINA

Frente : << TODOS >>

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	120004	REPLANTEOS DE CIMENTACION	M2	837.23	\$ 3,877	\$ 3,246,299
	121806	SOLADOS E=0,05 M	M2	843.47	\$ 27,551	\$ 23,238,519
	121809	CASETON LOSA CIMENTACION	M2	837.23	\$ 46,743	\$ 39,134,959
	121820	LOSA CIMENTACION H: 1.0 A 1.09	M2	837.23	\$ 373,352	\$ 312,581,792
	121907	CONTRAPISO ESTRUCTURAL E:10	M2	0.00	\$ 0	\$ 0
	122003	ESTRUCTURA FOSO ASCENSOR	M3	3.13	\$ 906,043	\$ 2,835,914
	A12017	ACERO DE REFUERZO CIMENTACION	KG	50,376.13	\$ 4,871	\$ 245,384,648
	A12018	MALLA ELECTROSOLDADA CIMENTACION	KG	5,971.96	\$ 5,485	\$ 32,755,842
	A12019	FIGURADO DE HIERRO DE CIMENTACION	KG	5,566.21	\$ 327	\$ 1,822,043
	A12403	RESERVAS DE CONTINGENCIA CIMENTACION	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capítulo				\$ 661,000,016
13	<u>ESTRUCTURAS</u>					
	132300	COLUMNAS	M3	70.68	\$ 824,806	\$ 58,297,296
	132301	COLUMNAS	ML	100.00	\$ 65,644	\$ 6,564,423
	132306	MURO EN CONCRETO E:12 CM	M2	1,555.03	\$ 114,482	\$ 178,022,520
	132307	MURO EN CONCRETO E:10 CM	M2	282.73	\$ 111,873	\$ 31,629,966
	132308	MURO EN CONCRETO E:15 CM	M2	1,555.03	\$ 137,623	\$ 214,007,118
	132313	MUROS EN CONCRETO E: 20CM	M2	5,195.20	\$ 168,636	\$ 876,098,345
	132403	LOSA MACIZA	M2	6,361.47	\$ 101,386	\$ 644,961,969
	132414	LOSA MACIZA E:12 CM.	M2	706.83	\$ 117,316	\$ 82,922,525
	132501	ESTRUCTURA ESCALERA CONCRETO	M3	35.65	\$ 1,196,965	\$ 42,671,806
	132520	PERFORACION ANCLAJES	UND	347.00	\$ 15,606	\$ 5,415,289
	132525	VIGA DESCOLGADA/FORMALETA MET	ML	1,555.03	\$ 24,243	\$ 37,698,212
	132536	ANTEPECHO CONCRETO E:10	M2	0.00	\$ 0	\$ 0
	132539	ANTEPECHO CONCRETO E:8 CM	M2	0.00	\$ 0	\$ 0
	132600	ACERO DE REFUERZO ESTRUCTURA	KG	71,050.55	\$ 4,871	\$ 346,090,782
	132602	MALLA ELECTROSOLDADA ESTRUCTURA	KG	106,575.83	\$ 5,484	\$ 584,469,312
	132604	FIGURADO DE HIERRO ESTRUCTURA	KG	17,762.64	\$ 327	\$ 5,814,423

58

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : **2G0 AGUAMARINA**

Frente : **<< TODOS >>**

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	A13104	BORDILLO VENTANAS H: 0.25M	ML	358.68	\$ 33,662	\$ 12,073,715
	A13210	LOSA MACIZA E: 15CM	M2	27.59	\$ 133,350	\$ 3,679,113
	A13310	LOSA MACIZA E:20 CM	M2	3.65	\$ 261,110	\$ 953,051
	A13503	RESERVA DE CONTINGENCIA ESTRUCTURA: VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
	A13504	ALQUILER DE TORREGRUA A TERCEROS	MES	4.12	\$ 28,698,522	\$ 118,237,909
		Total Capítulo				\$ 3,249,607,773
14	<u>MAMPOSTERIA</u>					
	143005	CINTA DE AMARRE	ML	76.92	\$ 26,679	\$ 2,052,141
	143032	CELDA LLENA REFORZADA	ML	2,831.85	\$ 6,021	\$ 17,051,662
	143033	ALFAJIA	ML	233.54	\$ 43,011	\$ 10,044,740
	143035	ANCLAJE PARA DOVELAS	UN	1,740.00	\$ 6,020	\$ 10,474,362
	143036	BORDE LOSA	ML	530.20	\$ 44,633	\$ 23,664,335
	143042	ANCLAJE PARA DOVELAS MAMP. INTERNA	UN	5,456.00	\$ 5,576	\$ 30,420,572
	143043	CELDA LLENA REFORZADA MAMP. INTERNA	ML	7,029.42	\$ 5,673	\$ 39,880,613
	143200	SOGA BLOKE 12/14-29 - 1C	M2	874.20	\$ 101,419	\$ 88,660,275
	143208	PIÑA BLOKE 12/14-29	ML	122.39	\$ 31,445	\$ 3,848,600
	143213	CULATA BLOKE 12/14-29	M2	92.30	\$ 88,262	\$ 8,146,590
	143216	ENCHAPE LOSA/COL. BLOKE 12/14-29	ML	428.36	\$ 37,428	\$ 16,032,829
	143300	SOGA BLOQUE-FAROL 12/21-29 1C	M2	2,105.04	\$ 60,368	\$ 127,077,442
	143302	SOGA BLOQUE-FAROL 12/21-29 1C	ML	1,176.00	\$ 29,585	\$ 34,791,628
	145006	JUNTAS DE DILATACION MAMPOSTERIA	ML	6,917.17	\$ 9,079	\$ 62,802,981
	145007	JUNTAS DE DILATACION MAMPOSTERIA INTE ML		0.00	\$ 0	\$ 0
	A14001	ACERO DE REFUERZO MAMPOSTERIA	KG	8,047.20	\$ 5,239	\$ 42,163,095
	A14904	RESERVA DE CONTINGENCIA MAMPOSTERIA VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capítulo				\$ 517,111,868
16	<u>REPELLOS Y AFINADOS</u>					
	031010	BORDILLO CONCRETO H:15	ML	155.82	\$ 19,934	\$ 3,106,153
	163501	REPELLO INTERIOR MUROS	M2	503.72	\$ 25,202	\$ 12,694,957

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : 2GO AGUAMARINA

Frente : << TODOS >>

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	163503	REPELLO INTERIOR MURO	ML	509.60	\$ 6,439	\$ 3,281,324
	17007	MEDIA CAÑA	ML	378.51	\$ 4,300	\$ 1,627,654
	174127	BORDILLO EN CONCRETO H:30	ML	167.36	\$ 32,325	\$ 5,409,895
	174129	BORDILLO PERIMETRAL EDIFICIO	ML	233.54	\$ 26,687	\$ 6,232,509
	174214	EMBOQUILLADO SIFONES	UND	686.00	\$ 16,693	\$ 11,451,261
	A16304	RESERVA DE CONTINGENCIA REPELLOS Y A VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
	A17400	ALISTADOS PISOS E:5 CON MAQUILA DE MOF M2		6,149.42	\$ 23,237	\$ 142,896,781
	A17401	PENDIENTADO IMPERM E:8 CON MAQUILA DI M2		742.17	\$ 27,311	\$ 20,269,509
		Total Capitulo				\$ 206,970,042
17	<u>RED DE GAS</u>					
	184014	SISTEMA GAS	UND	98.00	\$ 1,403,429	\$ 137,536,003
	A17901	RESERVA DE CONTINGENCIA RED GAS	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 137,536,003
18	<u>INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS</u>					
	180020	RED SANITARIAS CIMENTACION	UND	7,068.30	\$ 75,600	\$ 534,363,480
		Total Capitulo				\$ 534,363,480
19	<u>RED Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO</u>					
	180503	RED PROTECCION CONTRA INCENDIO PLAN	UND	7,068.30	\$ 7,703	\$ 54,447,115
		Total Capitulo				\$ 54,447,115
20	<u>INSTALACION ELECTRICA</u>					
	208523	INST. ELECTRICAS APARTAMENTO	UND	98.00	\$ 5,706,000	\$ 559,188,000
		Total Capitulo				\$ 559,188,000
202	<u>TELECOMUNICACIONES</u>					
	200048	CONEXION EQUIPOTENCIAL	UND	98.00	\$ 1,047,000	\$ 102,606,000
		Total Capitulo				\$ 102,606,000
21	<u>CARPINTERIA METALICA Y VENTANERIA</u>					
	210000	CONTRATO VENTANERIA	M2	1,468.04	\$ 370,001	\$ 543,176,957
	210004	CONTRATO BARANDAS METALICAS	ML	509.76	\$ 340,688	\$ 173,669,033

PPTO POR ACTIVIDADESObra : **2G0 AGUAMARINA**Frente : **<< TODOS >>**

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	210026	PUERTAS DE ACCESO METALICAS	UND	98.00	\$ 657,815	\$ 64,465,870
	210027	CONTRATO CARPINTERIA ALUMINIO.	M2	9.00	\$ 892,261	\$ 8,030,352
	210037	TAPA MEDIDOR DE AGUA	UND	20.00	\$ 433,241	\$ 8,664,820
	210038	ESCALERA TIPO GATO	UND	3.00	\$ 606,168	\$ 1,818,503
	210039	PUERTA PARA MONITOREO DE VALVULA RCI	UND	2.00	\$ 850,961	\$ 1,701,922
	210042	REJILLA CARCAMO PEATONAL	UND	2.00	\$ 279,768	\$ 559,536
	210043	VENTANA CUARTO MAQUINAS ASCENSOR	UND	2.00	\$ 250,626	\$ 501,252
	A21501	RESERVA DE CONTINGENCIA CARPINTERIA I VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 802,588,246
22	<u>CARPINTERIA DE MADERA</u>					
	220009	CONTRATO CARPINTERIA MADERA.	UND	98.00	\$ 557,194	\$ 54,605,012
	A22401	RESERVA DE CONTINGENCIA CARPINTERIA I VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 54,605,012
23	<u>ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS</u>					
	170005	PISO ESCALERA	UND	20.00	\$ 1,256,768	\$ 25,135,362
	174303	GUARDAESCOBA TABLON	ML	117.60	\$ 14,857	\$ 1,747,229
	174315	PISO EN PIEDRA	M2	34.11	\$ 41,741	\$ 1,423,774
	174339	BORDE GRANO LAVADO 3C	ML	15.77	\$ 59,798	\$ 943,021
	174356	PISO TABLETA GRES SIALIST PUNTO FIJO	M2	642.00	\$ 55,538	\$ 35,655,634
	231000	ENCHAPE MUROS CERAMICA VIVIENDA	M2	503.72	\$ 51,038	\$ 25,708,937
	231300	PISO CERAMICA VIVIENDA	M2	233.24	\$ 50,224	\$ 11,714,205
	231301	GUARDAESCOBA CERAMICA VIVIENDA	ML	303.80	\$ 9,415	\$ 2,860,402
	231346	PISO PORCELANATO	M2	3.40	\$ 75,724	\$ 257,461
	236341	CENEFA GRANO LAVADO	ML	1,333.78	\$ 18,994	\$ 25,334,237
	237304	PISO TABLETA GRES SOBRE ALISTADO	M2	158.76	\$ 55,546	\$ 8,818,474
	A23304	RESERVA DE CONTINGENCIA ENCHAPES Y F VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 139,598,736
24	<u>DOTACIÓN BAÑOS Y COCINAS</u>					

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : 2GO AGUAMARINA

Frente : << TODOS >>

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	244700	APARATOS SANITARIOS	JGO	98.00	\$ 287,801	\$ 28,204,498
	244702	INCRUSTACIONES	JGO	98.00	\$ 35,690	\$ 3,497,585
	244704	REJILLAS DE PISO	UND	225.00	\$ 19,974	\$ 4,494,246
	244708	GRIFERIAS Y DUCHAS	JGO	98.00	\$ 139,638	\$ 13,684,568
	244805	MESON EN ACERO INOXIDABLE	UND	98.00	\$ 778,831	\$ 76,325,438
	244901	POCETA DE ASEO	UND	1.00	\$ 282,328	\$ 282,328
	A24101	RESERVA DE CONTINGENCIA DOTACION BAÑ	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
	A24410	LAVADERO EN FIBRA DE VIDRIO	UND	98.00	\$ 236,081	\$ 23,135,895
		Total Capítulo				\$ 149,624,557
25	<u>PINTURA Y ACABADOS</u>					
	163526	PASTA MURO	M2	576.24	\$ 14,133	\$ 8,144,219
	255200	ESTUCO Y VINILO MUROS	M2	576.24	\$ 19,515	\$ 11,245,259
	255237	PINTURA FOSO ASCENSOR	M2	165.00	\$ 8,201	\$ 1,353,088
	255240	PINTURA FACHADA	M2	220.50	\$ 9,729	\$ 2,145,171
	255241	GRANIPLAST FACHADA	M2	6,008.06	\$ 28,997	\$ 174,215,475
	255242	GRANIPLAST FACHADA	ML	1,201.61	\$ 15,511	\$ 18,638,632
	255243	ESTUCO Y VINILO MURO	ML	725.20	\$ 7,302	\$ 5,295,533
	255500	PINTURA TUBERIA	ML	50.00	\$ 9,554	\$ 477,697
	A16200	PASTA MURO FACHADAS	M2	353.42	\$ 17,885	\$ 6,320,917
	A25104	PASTA MURO	ML	725.20	\$ 6,235	\$ 4,521,842
	A25117	GRANIPLAST PUNTO FIJO INTERIOR	M2	1,837.76	\$ 23,970	\$ 44,051,633
	A25118	GRANIPLAST PUNTO FIJO INTERIOR	ML	1,201.61	\$ 17,412	\$ 20,922,489
	A25210	PASTA CIELO PUNTO FIJO	M2	642.00	\$ 17,128	\$ 10,996,184
	A25904	RESERVA DE CONTINGENCIA PINTURAS	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capítulo				\$ 308,328,140
26	<u>IMPERMEABILIZACIONES</u>					
	260002	CONTRATO LAVADA E IMPERMEABILIZADA F.M2		2,584.36	\$ 14,588	\$ 37,699,494
	260004	IMPERMEABILIZACION FOSOS	UND	1.00	\$ 1,063,545	\$ 1,063,545

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : 2GO AGUAMARINA

Frente : << TODOS >>

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	260005	AISLANTE TERMICO IMPERMEABILIZACION S M2		855.72	\$ 108,270	\$ 92,648,559
	265799	IMPERMEABILIZACION LOSA CIMENTACION M2		155.54	\$ 34,787	\$ 5,410,736
	265803	IMPERMEABILIZACION PISO MURO M2		1,873.76	\$ 8,056	\$ 15,095,142
	265809	IMPERMEABILIZACION ALFAJIA / BORDE LOS.ML		763.74	\$ 8,535	\$ 6,518,320
	A26401	RESERVA DE CONTINGENCIA IMPERMEABILI VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 158,435,795
27	<u>SISTEMAS LIVIANOS DRYWALL</u>					
	143600	MAMPOSTERIA SUPERBOARD M2		70.56	\$ 116,315	\$ 8,207,204
	143601	MAMPOSTERIA SUPERBOARD ML		500.78	\$ 45,872	\$ 22,971,872
	143605	MAMPOSTERIA SUPERBOARD 2C M2		235.20	\$ 167,545	\$ 39,406,578
	A27500	MAMPOSTERIA EN SUPERBOARD PUNTO FIJ M2		177.50	\$ 124,468	\$ 22,093,130
	A27501	MAMPOSTERIA EN SUPERBOARD PUNTO FIJ ML		432.90	\$ 48,830	\$ 21,138,519
	A27503	MUROS CORTAFUEGO PANEL M2		147.00	\$ 124,811	\$ 18,347,146
	A27504	MUROS CORTAFUEGO PANEL. ML		245.00	\$ 56,613	\$ 13,870,167
	A27506	MUROS CORTAFUEGO PANEL PUNTO FIJO M2		0.00	\$ 0	\$ 0
	A27507	MUROS CORTAFUEGO PANEL. PUNTO FIJO ML		0.00	\$ 0	\$ 0
	A27508	CIELO SUPERBOARD PUNTO FIJO M2		1.38	\$ 86,754	\$ 119,721
	A27509	MUROS CORTAFUEGO PUNTO FIJO 2C ML		20.00	\$ 85,443	\$ 1,708,862
	A27510	MAMPOSTERIA SUPERBOARD 2C. ML		25.48	\$ 70,359	\$ 1,792,735
	A27601	RESERVA DE CONTINGENCIA SISTEMAS LIVI. VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 149,655,936
28	<u>REMATES - ASEO</u>					
	280001	DETALLADO Y RESANES VIVIENDA VIV		98.00	\$ 248,463	\$ 24,349,384
	280002	DETALLADO Y RESANES PUNTO FIJO PISO		10.00	\$ 539,780	\$ 5,397,804
	281011	LIMPIEZA GENERAL M2		7,068.30	\$ 2,163	\$ 15,286,675
	281015	LIMPIEZA INTERIOR VIVIENDA M2		6,068.10	\$ 3,180	\$ 19,295,503
	281017	LIMPIEZA X ENTREGA OBRA TERMINADA M2		876.00	\$ 8,247	\$ 7,224,642
	282001	CALZADA VENTANERIA M2		1,468.04	\$ 19,969	\$ 29,315,282

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : **2G0 AGUAMARINA**

Frente : **<< TODOS >>**

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	283003	PROTECCIONES VARIAS	M2	512.54	\$ 5,017	\$ 2,571,234
	357019	TRANSPORTE EXTERNO ESCOMBROS	M3	918.88	\$ 23,034	\$ 21,165,252
	357124	ADECUACION X ENTREGA O.T.VIS	M2	6,068.10	\$ 3,736	\$ 22,669,532
	A28003	RESERVA DE CONTINGENCIA REMATES Y AS VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 147,275,309
33	<u>DOTACION Y EQUIPAMENTOS</u>					
	214510	PUERTA METALICA C/FUEGO	UND	22.00	\$ 1,746,920	\$ 38,432,240
	240007	CITOFONIA Y TV	UND	1.00	\$ 416,577	\$ 416,577
	337000	ASCENSOR	UND	1.00	\$ 133,581,120	\$ 133,581,120
	A33401	RESERVA DE CONTINGENCIA EQUIPOS ESPE VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 172,429,937
331-	<u>DETECCION Y ALARMA</u>					
	331518	SUMINISTRO E INSTALACION D&A TORRE	UND	0.86	\$ 29,134,946	\$ 25,056,054
		Total Capitulo				\$ 25,056,054
37	<u>NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION</u>					
	370014	NOMENCLATURA-	VIV	98.00	\$ 34,142	\$ 3,345,908
	370015	NOMENCLATURA SEGURIDAD HUMANA	PISO	10.00	\$ 185,045	\$ 1,850,449
	A33101	RESERVA DE CONTINGENCIA NOMENCLATUI VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 5,196,356
98	<u>RESERVA PARA CONTINGENCIA</u>					
	980000	RESERVA PARA CONTINGENCIA	GL	1.00	\$ 1,249,959,500	\$ 1,249,959,500
		Total Capitulo				\$ 1,249,959,500
		TOTAL FRENTE				\$ 9,385,583,875
FRENTE: EDIFICIO 3						
12	<u>CIMENTACION</u>					
	120004	REPLANTEOS DE CIMENTACION	M2	859.95	\$ 3,877	\$ 3,334,394
	121806	SOLADOS E=0,05 M	M2	872.43	\$ 27,551	\$ 24,036,398
	121809	CASETON LOSA CIMENTACION	M2	859.95	\$ 68,995	\$ 59,332,195

PPTO POR ACTIVIDADESObra : **2GO AGUAMARINA**Frente : **<< TODOS >>**

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	121825	LOSA CIMENTACION H: 1.1 A 1.19	M2	859.95	\$ 381,336	\$ 327,930,198
	121907	CONTRAPISO ESTRUCTURAL E:10	M2	0.00	\$ 0	\$ 0
	122003	ESTRUCTURA FOSO ASCENSOR	M3	6.26	\$ 906,043	\$ 5,671,829
	A12017	ACERO DE REFUERZO CIMENTACION	KG	84,447.09	\$ 4,871	\$ 411,345,998
	A12018	MALLA ELECTROSOLDADA CIMENTACION	KG	7,619.16	\$ 5,485	\$ 41,790,635
	A12019	FIGURADO DE HIERRO DE CIMENTACION	KG	4,465.61	\$ 327	\$ 1,461,773
	A12403	RESERVAS DE CONTINGENCIA CIMENTACION	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capítulo				\$ 874,903,420
13	<u>ESTRUCTURAS</u>					
	132300	COLUMNAS	M3	85.62	\$ 824,806	\$ 70,619,899
	132301	COLUMNAS	ML	100.00	\$ 65,644	\$ 6,564,423
	132306	MURO EN CONCRETO E:12 CM	M2	1,883.65	\$ 114,482	\$ 215,643,505
	132307	MURO EN CONCRETO E:10 CM	M2	342.48	\$ 111,873	\$ 38,314,402
	132308	MURO EN CONCRETO E:15 CM	M2	1,883.65	\$ 137,623	\$ 259,232,624
	132313	MUROS EN CONCRETO E: 20CM	M2	6,293.11	\$ 168,636	\$ 1,061,245,622
	132403	LOSA MACIZA	M2	7,848.55	\$ 101,386	\$ 795,730,588
	132414	LOSA MACIZA E:12 CM.	M2	713.50	\$ 117,316	\$ 83,705,024
	132501	ESTRUCTURA ESCALERA CONCRETO	M3	42.78	\$ 1,196,965	\$ 51,206,167
	132520	PERFORACION ANCLAJES	UND	417.00	\$ 15,606	\$ 6,507,710
	132525	VIGA DESCOLGADA/FORMALETA MET	ML	1,712.41	\$ 24,243	\$ 41,513,537
	132536	ANTEPECHO CONCRETO E:10	M2	0.00	\$ 0	\$ 0
	132539	ANTEPECHO CONCRETO E:8 CM	M2	0.00	\$ 0	\$ 0
	132600	ACERO DE REFUERZO ESTRUCTURA	KG	121,403.02	\$ 4,871	\$ 591,360,181
	132602	MALLA ELECTROSOLDADA ESTRUCTURA	KG	95,388.09	\$ 5,484	\$ 523,114,963
	132604	FIGURADO DE HIERRO ESTRUCTURA	KG	21,679.11	\$ 327	\$ 7,096,440
	A13104	BORDILLO VENTANAS H: 0.25M	ML	413.58	\$ 33,662	\$ 13,921,733
	A13210	LOSA MACIZA E: 15CM	M2	27.59	\$ 133,350	\$ 3,679,113
	A13310	LOSA MACIZA E:20 CM	M2	7.30	\$ 261,110	\$ 1,906,103

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : 2GO AGUAMARINA

Frente : << TODOS >>

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	A13503	RESERVA DE CONTINGENCIA ESTRUCTURAS VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
	A13504	ALQUILER DE TORREGRUA A TERCEROS	MES	4.75	\$ 28,698,522	\$ 136,317,977
		Total Capítulo				\$ 3,907,680,010
14	<u>MAMPOSTERIA</u>					
	143005	CINTA DE AMARRE	ML	76.92	\$ 26,679	\$ 2,052,141
	143032	CELDA LLENA REFORZADA	ML	3,344.13	\$ 6,021	\$ 20,136,298
	143033	ALFAJA	ML	233.54	\$ 43,011	\$ 10,044,740
	143035	ANCLAJE PARA DOVELAS	UN	2,054.00	\$ 6,020	\$ 12,364,562
	143036	BORDE LOSA	ML	636.24	\$ 44,633	\$ 28,397,203
	143042	ANCLAJE PARA DOVELAS MAMP. INTERNA	UN	6,292.00	\$ 5,576	\$ 35,081,788
	143043	CELDA LLENA REFORZADA MAMP. INTERNA	ML	8,105.35	\$ 5,673	\$ 45,984,780
	143200	SOGA BLOKE 12/14-29 - 1C	M2	1,049.04	\$ 101,419	\$ 106,392,330
	143208	PIÑA BLOKE 12/14-29	ML	146.87	\$ 31,445	\$ 4,618,383
	143213	CULATA BLOKE 12/14-29	M2	92.30	\$ 88,262	\$ 8,146,590
	143216	ENCHAPE LOSA/COL. BLOKE 12/14-29	ML	514.03	\$ 37,428	\$ 19,239,320
	143300	SOGA BLOQUE-FAROL 12/21-29 1C	M2	2,427.24	\$ 60,368	\$ 146,528,071
	143302	SOGA BLOQUE-FAROL 12/21-29 1C	ML	1,356.00	\$ 29,585	\$ 40,116,878
	145006	JUNTAS DE DILATACION MAMPOSTERIA	ML	8,030.27	\$ 9,079	\$ 72,909,137
	145007	JUNTAS DE DILATACION MAMPOSTERIA INTE	ML	0.00	\$ 0	\$ 0
	A14001	ACERO DE REFUERZO MAMPOSTERIA	KG	9,342.17	\$ 5,239	\$ 48,948,057
	A14904	RESERVA DE CONTINGENCIA MAMPOSTERIA VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capítulo				\$ 600,960,279
16	<u>REPellos Y AFINADOS</u>					
	031010	BORDILLO CONCRETO H:15	ML	179.67	\$ 19,934	\$ 3,581,585
	163501	REPello INTERIOR MUROS	M2	580.82	\$ 25,202	\$ 14,638,062
	163503	REPello INTERIOR MURO	ML	587.60	\$ 6,439	\$ 3,783,567
	17007	MEDIA CAÑA	ML	382.08	\$ 4,300	\$ 1,643,005
	174127	BORDILLO EN CONCRETO H:30	ML	167.36	\$ 32,325	\$ 5,409,895

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : **2G0 AGUAMARINA**

Frente : **<< TODOS >>**

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	174129	BORDILLO PERIMETRAL EDIFICIO	ML	233.54	\$ 26,687	\$ 6,232,509
	174214	EMBOQUILLADO SIFONES	UND	791.00	\$ 16,693	\$ 13,204,005
	A16304	RESERVA DE CONTINGENCIA REPELLOS Y A VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
	A17400	ALISTADOS PISOS E:5 CON MAQUILA DE MOF M2		7,448.98	\$ 23,237	\$ 173,095,229
	A17401	PENDIENTADO IMPERM E:8 CON MAQUILA DI M2		749.18	\$ 27,311	\$ 20,460,960
		Total Capítulo				\$ 242,048,818
17	<u>RED DE GAS</u>					
	184014	SISTEMA GAS	UND	113.00	\$ 1,403,429	\$ 158,587,432
	A17901	RESERVA DE CONTINGENCIA RED GAS	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capítulo				\$ 158,587,432
18	<u>INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS</u>					
	180020	RED SANITARIAS CIMENTACION	UND	8,562.05	\$ 71,971	\$ 616,221,013
		Total Capítulo				\$ 616,221,013
19	<u>RED Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO</u>					
	180503	RED PROTECCION CONTRA INCENDIO PLAN	UND	8,562.05	\$ 7,333	\$ 62,787,705
		Total Capítulo				\$ 62,787,705
20	<u>INSTALACION ELECTRICA</u>					
	208523	INST. ELECTRICAS APARTAMENTO	UND	113.00	\$ 5,706,000	\$ 644,778,000
		Total Capítulo				\$ 644,778,000
202	<u>TELECOMUNICACIONES</u>					
	200048	CONEXION EQUIPOTENCIAL	UND	113.00	\$ 1,047,000	\$ 118,311,000
		Total Capítulo				\$ 118,311,000
21	<u>CARPINTERIA METALICA Y VENTANERIA</u>					
	210000	CONTRATO VENTANERIA	M2	1,692.74	\$ 370,001	\$ 626,316,287
	210004	CONTRATO BARANDAS METALICAS	ML	603.14	\$ 341,926	\$ 206,229,485
	210026	PUERTAS DE ACCESO METALICAS	UND	113.00	\$ 657,815	\$ 74,333,095
	210027	CONTRATO CARPINTERIA ALUMINIO.	M2	7.20	\$ 892,261	\$ 6,424,282
	210037	TAPA MEDIDOR DE AGUA	UND	24.00	\$ 433,241	\$ 10,397,784

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : 2G0 AGUAMARINA

Frente : << TODOS >>

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	210038	ESCALERA TIPO GATO	UND	4.00	\$ 588,679	\$ 2,354,714
	210039	PUERTA PARA MONITOREO DE VALVULA RCI	UND	2.00	\$ 850,961	\$ 1,701,922
	210042	REJILLA CARCAMO PEATONAL	UND	2.00	\$ 279,768	\$ 559,536
	210043	VENTANA CUARTO MAQUINAS ASCENSOR	UND	4.00	\$ 250,626	\$ 1,002,504
	A21501	RESERVA DE CONTINGENCIA CARPINTERIA I VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 929,319,609
22	<u>CARPINTERIA DE MADERA</u>					
	220009	CONTRATO CARPINTERIA MADERA.	UND	113.00	\$ 557,194	\$ 62,962,922
	A22401	RESERVA DE CONTINGENCIA CARPINTERIA I VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 62,962,922
23	<u>ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS</u>					
	170005	PISO ESCALERA	UND	24.00	\$ 1,256,768	\$ 30,162,434
	174303	GUARDAESCOBA TABLON	ML	135.60	\$ 14,857	\$ 2,014,662
	174315	PISO EN PIEDRA	M2	34.11	\$ 41,741	\$ 1,423,774
	174339	BORDE GRANO LAVADO 3C	ML	15.77	\$ 59,798	\$ 943,021
	174356	PISO TABLETA GRES S/ALIST PUNTO FIJO	M2	951.13	\$ 55,538	\$ 52,824,210
	231000	ENCHAPE MUROS CERAMICA VIVIENDA	M2	580.82	\$ 51,038	\$ 29,643,978
	231300	PISO CERAMICA VIVIENDA	M2	268.94	\$ 50,224	\$ 13,507,196
	231301	GUARDAESCOBA CERAMICA VIVIENDA	ML	350.30	\$ 9,415	\$ 3,298,218
	231346	PISO PORCELANATO	M2	6.80	\$ 75,724	\$ 514,921
	236341	CENEFA GRANO LAVADO	ML	1,537.93	\$ 18,994	\$ 29,211,927
	237304	PISO TABLETA GRES SOBRE ALISTADO	M2	183.06	\$ 55,546	\$ 10,168,241
	A23304	RESERVA DE CONTINGENCIA ENCHAPES Y F VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 173,712,583
24	<u>DOTACIÓN BAÑOS Y COCINAS</u>					
	244700	APARATOS SANITARIOS	JGO	113.00	\$ 287,801	\$ 32,521,513
	244702	INCRUSTACIONES	JGO	113.00	\$ 35,690	\$ 4,032,929
	244704	REJILLAS DE PISO	UND	260.00	\$ 19,974	\$ 5,193,351

PPTO POR ACTIVIDADESObra : **2GO AGUAMARINA**Frente : **<< TODOS >>**

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	244708	GRIFERIAS Y DUCHAS	JGO	113.00	\$ 139,638	\$ 15,779,145
	244805	MESON EN ACERO INOXIDABLE	UND	113.00	\$ 778,831	\$ 88,007,903
	244901	POCETA DE ASEO	UND	1.00	\$ 282,328	\$ 282,328
	A24101	RESERVA DE CONTINGENCIA DOTACION BAI	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
	A24410	LAVADERO EN FIBRA DE VIDRIO	UND	113.00	\$ 236,081	\$ 26,677,104
		Total Capítulo				\$ 172,494,272
25	<u>PINTURA Y ACABADOS</u>					
	163526	PASTA MURO	M2	664.44	\$ 14,133	\$ 9,390,783
	255200	ESTUCO Y VINILO MUROS	M2	664.44	\$ 19,515	\$ 12,966,472
	255237	PINTURA FOSO ASCENSOR	M2	396.00	\$ 8,201	\$ 3,247,412
	255240	PINTURA FACHADA	M2	220.50	\$ 9,729	\$ 2,145,171
	255241	GRANIPLAST FACHADA	M2	7,277.74	\$ 28,997	\$ 211,032,335
	255242	GRANIPLAST FACHADA	ML	1,455.55	\$ 15,511	\$ 22,577,592
	255243	ESTUCO Y VINILO MURO	ML	836.20	\$ 7,302	\$ 6,106,074
	255500	PINTURA TUBERIA	ML	60.00	\$ 9,554	\$ 573,236
	A16200	PASTA MURO FACHADAS	M2	428.10	\$ 17,885	\$ 7,656,569
	A25104	PASTA MURO	ML	836.20	\$ 6,235	\$ 5,213,961
	A25117	GRANIPLAST PUNTO FIJO INTERIOR	M2	2,226.13	\$ 23,970	\$ 53,360,973
	A25118	GRANIPLAST PUNTO FIJO INTERIOR	ML	1,455.55	\$ 17,412	\$ 25,344,104
	A25210	PASTA CIELO PUNTO FIJO	M2	951.13	\$ 17,128	\$ 16,290,967
	A25904	RESERVA DE CONTINGENCIA PINTURAS	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capítulo				\$ 375,905,649
26	<u>IMPERMEABILIZACIONES</u>					
	260002	CONTRATO LAVADA E IMPERMEABILIZADA F.	M2	2,995.41	\$ 14,588	\$ 43,695,708
	260004	IMPERMEABILIZACION FOSOS	UND	2.00	\$ 1,063,545	\$ 2,127,090
	260005	AISLANTE TERMICO IMPERMEABILIZACION S	M2	863.80	\$ 108,270	\$ 93,523,378
	265799	IMPERMEABILIZACION LOSA CIMENTACION	M2	162.80	\$ 34,787	\$ 5,663,288
	265803	IMPERMEABILIZACION PISO MURO	M2	2,160.56	\$ 8,056	\$ 17,405,623

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : 2GO AGUAMARINA

Frente : << TODOS >>

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	265809	IMPERMEABILIZACION ALFAJIA / BORDE LOS.ML		869.78	\$ 8,535	\$ 7,423,344
	A26401	RESERVA DE CONTINGENCIA IMPERMEABILI VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
Total Capítulo						\$ 169,838,430
27	<u>SISTEMAS LIVIANOS DRYWALL</u>					
	143600	MAMPOSTERIA SUPERBOARD	M2	81.36	\$ 116,315	\$ 9,463,409
	143601	MAMPOSTERIA SUPERBOARD	ML	577.43	\$ 45,872	\$ 26,487,975
	143605	MAMPOSTERIA SUPERBOARD 2C	M2	271.20	\$ 167,545	\$ 45,438,197
	A27500	MAMPOSTERIA EN SUPERBOARD PUNTO FIJ M2		213.00	\$ 124,468	\$ 26,511,756
	A27501	MAMPOSTERIA EN SUPERBOARD PUNTO FIJ ML		519.48	\$ 48,830	\$ 25,366,223
	A27503	MUROS CORTAFUEGO PANEL	M2	169.50	\$ 124,811	\$ 21,155,383
	A27504	MUROS CORTAFUEGO PANEL.	ML	282.50	\$ 56,613	\$ 15,993,152
	A27506	MUROS CORTAFUEGO PANEL PUNTO FIJO	M2	0.00	\$ 0	\$ 0
	A27507	MUROS CORTAFUEGO PANEL. PUNTO FIJO	ML	0.00	\$ 0	\$ 0
	A27508	CIELO SUPERBOARD PUNTO FIJO	M2	1.38	\$ 86,754	\$ 119,721
	A27509	MUROS CORTAFUEGO PUNTO FIJO 2C	ML	24.00	\$ 85,443	\$ 2,050,635
	A27510	MAMPOSTERIA SUPERBOARD 2C.	ML	29.38	\$ 70,359	\$ 2,067,133
	A27601	RESERVA DE CONTINGENCIA SISTEMAS LIVI VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
Total Capítulo						\$ 174,653,584
28	<u>REMATES - ASEO</u>					
	280001	DETALLADO Y RESANÉS VIVIENDA	VIV	113.00	\$ 248,463	\$ 28,076,331
	280002	DETALLADO Y RESANES PUNTO FIJO	PISO	12.00	\$ 539,780	\$ 6,477,365
	281011	LIMPIEZA GENERAL	M2	8,562.05	\$ 2,163	\$ 18,517,221
	281015	LIMPIEZA INTERIOR VIVIENDA	M2	6,997.08	\$ 3,180	\$ 22,249,498
	281017	LIMPIEZA X ENTREGA OBRA TERMINADA	M2	1,233.13	\$ 8,247	\$ 10,170,003
	282001	CALZADA VENTANERIA	M2	1,692.74	\$ 19,969	\$ 33,802,315
	283003	PROTECCIONES VARIAS	M2	590.99	\$ 5,017	\$ 2,964,790
	357019	TRANSPORTE EXTERNO ESCOMBROS	M3	1,113.07	\$ 23,034	\$ 25,638,176
	357124	ADECUACION X ENTREGA O.T.VIS	M2	6,997.08	\$ 3,736	\$ 26,140,065

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : 2G0 AGUAMARINA

Frente : << TODOS >>

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	A28003	RESERVA DE CONTINGENCIA REMATES Y AS	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 174,035,765
33	<u>DOTACION Y EQUIPAMENTOS</u>					
	214510	PUERTA METALICA C/FUEGO	UND	26.00	\$ 1,746,920	\$ 45,419,920
	240007	CITOFONIA Y TV	UND	2.00	\$ 416,577	\$ 833,154
	337000	ASCENSOR	UND	2.00	\$ 146,175,864	\$ 292,351,728
	A33401	RESERVA DE CONTINGENCIA EQUIPOS ESPE	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 338,604,802
331-	<u>DETECCION Y ALARMA</u>					
	331518	SUMINISTRO E INSTALACION D&A TORRE	UND	1.00	\$ 29,134,946	\$ 29,134,946
		Total Capitulo				\$ 29,134,946
37	<u>NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION</u>					
	370014	NOMENCLATURA-	VIV	113.00	\$ 34,142	\$ 3,858,037
	370015	NOMENCLATURA SEGURIDAD HUMANA	PISO	12.00	\$ 185,045	\$ 2,220,538
	A33101	RESERVA DE CONTINGENCIA NOMENCLATUI	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 6,078,575
98	<u>RESERVA PARA CONTINGENCIA</u>					
	980000	RESERVA PARA CONTINGENCIA	GL	1.00	\$ 1,398,890,797	\$ 1,398,890,797
		Total Capitulo				\$ 1,398,890,797
		TOTAL FRENTE				\$ 11,231,909,610

FRENTE: EDIFICIO PARQUEADEROS

12	<u>CIMENTACION</u>					
	120004	REPLANTEOS DE CIMENTACION	M2	1,138.20	\$ 6,707	\$ 7,634,355
	121806	SOLADOS E=0,05 M	M2	344.51	\$ 36,540	\$ 12,588,292
	121810	ZAPATAS MAYOR A 1 M3	M3	148.00	\$ 830,002	\$ 122,840,352
	121900	VIGAS DE CIMENTACION	M3	85.47	\$ 875,003	\$ 74,786,513
	121905	CONCRETO CICLOPEO	M3	0.00	\$ 0	\$ 0
	121912	PAVIMENTO CONCRETO SOTANO	M2	1,032.70	\$ 165,476	\$ 170,886,621

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : 2G0 AGUAMARINA

Frente : << TODOS >>

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	121913	CORTE Y SELLADO JUNTAS DE PAVIMENTO	ML	1,249.57	\$ 11,000	\$ 13,745,579
	122001	MURO DE CONTENCION	M3	61.90	\$ 1,119,149	\$ 69,275,316
	122003	ESTRUCTURA FOSO ASCENSOR	M3	10.92	\$ 1,052,555	\$ 11,493,898
	174113	PAVIMENTO RAMPA SOBRE TIERRA	M2	105.50	\$ 215,451	\$ 22,730,055
	A12017	ACERO DE REFUERZO CIMENTACION	KG	16,667.78	\$ 5,362	\$ 89,379,368
	A12018	MALLA ELECTROSOLDADA CIMENTACION	KG	4,388.98	\$ 6,062	\$ 26,607,226
	A12019	FIGURADO DE HIERRO DE CIMENTACION	KG	2,105.68	\$ 544	\$ 1,144,690
	A12403	RESERVAS DE CONTINGENCIA CIMENTACION	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 623,112,265
13	<u>ESTRUCTURAS</u>					
	132300	COLUMNAS	M3	105.29	\$ 924,225	\$ 97,311,663
	132403	LOSA MACIZA	M2	0.00	\$ 0	\$ 0
	132404	LOSA CASETON 38-49	M2	2,864.00	\$ 274,783	\$ 786,977,326
	132411	CASETON RECUPERABLE	M2	2,864.00	\$ 33,537	\$ 96,049,968
	132500	ESTRUCTURA RAMPA CONCRETO	M2	239.83	\$ 276,503	\$ 66,313,623
	132501	ESTRUCTURA ESCALERA CONCRETO	M3	49.28	\$ 1,375,113	\$ 67,765,569
	132520	PERFORACION ANCLAJES	UND	641.00	\$ 12,795	\$ 8,201,704
	132600	ACERO DE REFUERZO ESTRUCTURA	KG	109,577.29	\$ 5,405	\$ 592,284,872
	132602	MALLA ELECTROSOLDADA ESTRUCTURA	KG	38,654.91	\$ 6,329	\$ 244,641,889
	132604	FIGURADO DE HIERRO ESTRUCTURA	KG	14,814.22	\$ 544	\$ 8,051,529
	134013	PANTALLAS (FORMALETA METALICA)	M3	36.21	\$ 1,065,041	\$ 38,565,138
	A13503	RESERVA DE CONTINGENCIA ESTRUCTURAS	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
	A13504	ALQUILER DE TORREGRUA A TERCEROS	MES	5.50	\$ 30,518,931	\$ 167,854,119
	A13580	CARCAMO LONGITUDINAL	ML	250.42	\$ 78,469	\$ 19,650,329
	A13670	CORTE Y SELLADO JUNTA ESTRUCTURA	ML	3,465.44	\$ 11,000	\$ 38,118,574
		Total Capitulo				\$ 2,231,786,301
14	<u>MAMPOSTERIA</u>					
	143032	CELDA LLENA REFORZADA	ML	617.08	\$ 6,021	\$ 3,715,677

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : **2G0 AGUAMARINA**
 Frente : **<< TODOS >>**

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total	
	143033	ALFAJIA	ML	185.00	\$ 43,011	\$ 7,956,996	
	143035	ANCLAJE PARA DOVELAS	UN	471.00	\$ 6,020	\$ 2,835,301	
	143042	ANCLAJE PARA DOVELAS MAMP. INTERNA	UN	87.00	\$ 5,576	\$ 485,079	
	143043	CELDA LLENA REFORZADA MAMP. INTERNA	ML	131.44	\$ 5,673	\$ 745,710	
	143200	SOGA BLOKE 12/14-29 - 1C	M2	268.31	\$ 101,419	\$ 27,211,666	
	143203	SOGA BLOKE 12/14-29 - 2C	ML	80.49	\$ 40,950	\$ 3,296,045	
	143208	PIÑA BLOKE 12/14-29	ML	185.58	\$ 31,445	\$ 5,835,634	
	143214	ENCHAPE BLOKE 12/14-29	M2	3.71	\$ 132,533	\$ 491,698	
	143216	ENCHAPE LOSA/COL. BLOKE 12/14-29	ML	18.56	\$ 37,428	\$ 694,671	
	143300	SOGA BLOQUE-FAROL 12/21-29 1C	M2	78.70	\$ 60,368	\$ 4,750,976	
	143302	SOGA BLOQUE-FAROL 12/21-29 1C	ML	0.00	\$ 0	\$ 0	
	145006	JUNTAS DE DILATACION MAMPOSTERIA	ML	92.79	\$ 9,079	\$ 842,467	
	145007	JUNTAS DE DILATACION MAMPOSTERIA INTE	ML	0.00	\$ 0	\$ 0	
	A14001	ACERO DE REFUERZO MAMPOSTERIA	KG	1,410.41	\$ 5,239	\$ 7,389,807	
	A14904	RESERVA DE CONTINGENCIA MAMPOSTERIA	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0	
		Total Capitulo					\$ 66,251,727
16	<u>REPELLOS Y AFINADOS</u>						
	031010	BORDILLO CONCRETO H:15	ML	156.12	\$ 119,018	\$ 18,581,148	
	17007	MEDIA CAÑA	ML	106.11	\$ 4,166	\$ 442,013	
	174127	BORDILLO EN CONCRETO H:30	ML	73.32	\$ 35,543	\$ 2,606,019	
	A16304	RESERVA DE CONTINGENCIA REPELLOS Y A	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0	
	A17401	PENDIENTADO IMPERM E:8 CON MAQUILA DE	M2	82.50	\$ 29,202	\$ 2,409,200	
		Total Capitulo					\$ 24,038,381
18	<u>INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS</u>						
	180023	REDES HIDRAULICAS	UND	1.00	\$ 193,933,560	\$ 193,933,560	
		Total Capitulo					\$ 193,933,560
19	<u>RED Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO</u>						
	180504	RED PROTECCION CONTRA INCENDIO COLU	UND	1.00	\$ 303,332,026	\$ 303,332,026	

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : 2G0 AGUAMARINA

Frente : << TODOS >>

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
Total Capítulo						\$ 303,332,026
20	<u>INSTALACION ELECTRICA</u>					
	208553	INST. ELECTRICAS EDIFICIO PARQUEADERO	UND	1.00	\$ 108,704,485	\$ 108,704,485
Total Capítulo						\$ 108,704,485
21	<u>CARPINTERIA METALICA Y VENTANERIA</u>					
	040001	REJILLAS SUMIDEROS	UND	1.00	\$ 89,507,109	\$ 89,507,109
	210001	CONTRATO CARPINTERIA METALICA	VLR	8.00	\$ 1,865,120	\$ 14,920,960
	210004	CONTRATO BARANDAS METALICAS	ML	196.92	\$ 898,848	\$ 177,001,140
	210016	MARCOS-HERRAJES /CAJAS-CÁMARAS	UND	4.00	\$ 3,021,618	\$ 12,086,472
	210017	REJILLAS METALICAS VENTILACION	UND	20.00	\$ 308,911	\$ 6,178,220
	210038	ESCALERA TIPO GATO	UND	3.00	\$ 788,790	\$ 2,366,369
	210042	REJILLA CARCAMO PEATONAL	UND	19.00	\$ 376,214	\$ 7,148,062
	210043	VENTANA CUARTO MAQUINAS ASCENSOR	UND	4.00	\$ 716,906	\$ 2,867,624
	A21501	RESERVA DE CONTINGENCIA CARPINTERIA	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
Total Capítulo						\$ 312,075,955
23	<u>ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS</u>					
	170005	PISO ESCALERA	UND	8.00	\$ 2,052,838	\$ 16,422,706
	174356	PISO TABLETA GRES S/ALIST PUNTO FIJO	M2	91.20	\$ 58,323	\$ 5,319,056
	231346	PISO PORCELANATO	M2	6.66	\$ 102,653	\$ 683,670
	236341	CENEFA GRANO LAVADO	ML	36.60	\$ 25,808	\$ 944,572
	A23304	RESERVA DE CONTINGENCIA ENCHAPES Y F	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
Total Capítulo						\$ 23,370,003
25	<u>PINTURA Y ACABADOS</u>					
	255237	PINTURA FOSO ASCENSOR	M2	132.00	\$ 6,193	\$ 817,541
	255241	GRANIPLAST FACHADA	M2	300.51	\$ 35,709	\$ 10,730,883
	255242	GRANIPLAST FACHADA	ML	42.93	\$ 9,808	\$ 421,042
	255500	PINTURA TUBERIA	ML	1,956.00	\$ 8,697	\$ 17,011,841
	A25117	GRANIPLAST PUNTO FIJO INTERIOR	M2	815.66	\$ 23,932	\$ 19,520,040

PPTO POR ACTIVIDADESObra : **2G0 AGUAMARINA**Frente : **<< TODOS >>**

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	A25118	GRANIPLAST PUNTO FIJO INTERIOR	ML	171.72	\$ 10,172	\$ 1,746,796
	A25904	RESERVA DE CONTINGENCIA PINTURAS	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
Total Capítulo						\$ 50,248,143
26	<u>IMPERMEABILIZACIONES</u>					
	260002	CONTRATO LAVADA E IMPERMEABILIZADA F. M2		1,116.88	\$ 23,210	\$ 25,922,735
	260004	IMPERMEABILIZACION FOSOS	UND	2.00	\$ 1,038,398	\$ 2,076,797
	260007	CONTRATO IMPERMEABILIZACION	M2	1,183.14	\$ 141,740	\$ 167,698,453
	265799	IMPERMEABILIZACION LOSA CIMENTACION	M2	143.86	\$ 34,478	\$ 4,960,054
	265800	IMPERMEAB. MURO CONTENCION 2 MANOS	M2	412.67	\$ 39,655	\$ 16,364,627
	265809	IMPERMEABILIZACION ALFAJIA / BORDE LOS. ML		185.00	\$ 8,528	\$ 1,577,680
	A26401	RESERVA DE CONTINGENCIA IMPERMEABIL. VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
Total Capítulo						\$ 218,600,346
27	<u>SISTEMAS LIVIANOS DRYWALL</u>					
	143600	MAMPOSTERIA SUPERBOARD	M2	108.00	\$ 116,315	\$ 12,562,047
	143601	MAMPOSTERIA SUPERBOARD	ML	40.00	\$ 62,430	\$ 2,497,198
Total Capítulo						\$ 15,059,245
28	<u>REMATES - ASEO</u>					
	280002	DETALLADO Y RESANES PUNTO FIJO	PISO	11.00	\$ 285,280	\$ 3,138,078
	281011	LIMPIEZA GENERAL	M2	3,577.45	\$ 2,251	\$ 8,053,894
	357019	TRANSPORTE EXTERNO ESCOMBROS	M3	321.97	\$ 28,027	\$ 9,023,692
	357110	ADECUACION SOTANO /PARQ. CUBIERTO	M2	3,577.45	\$ 3,202	\$ 11,454,365
	A28003	RESERVA DE CONTINGENCIA REMATES Y AS VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
Total Capítulo						\$ 31,670,029
33	<u>DOTACION Y EQUIPAMENTOS</u>					
	214510	PUERTA METALICA C/FUEGO	UND	11.00	\$ 2,189,600	\$ 24,085,600
	240007	CITOFONIA Y TV	UND	348.56	\$ 2,390	\$ 833,058
	337000	ASCENSOR	UND	2.00	\$ 169,740,000	\$ 339,480,000
	A33401	RESERVA DE CONTINGENCIA EQUIPOS ESPE VLR		0.00	\$ 0	\$ 0

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : 2G0 AGUAMARINA

Frente : << TODOS >>

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
			Total	Capítulo		\$ 364,398,658
331-	<u>DETECCION Y ALARMA</u>					
	331518	SUMINISTRO E INSTALACION D&A TORRE	UND	1.25	\$ 29,134,946	\$ 36,418,683
			Total	Capítulo		\$ 36,418,683
37	<u>NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION</u>					
	3020NM	NOMENCLATURA	UND	1.20	\$ 5,084,275	\$ 6,101,130
	370101	TOPELLANTAS	UND	310.00	\$ 39,816	\$ 12,342,960
	375507	PINTURA SEÑALIZACION VIA	GL	1.00	\$ 10,729,283	\$ 10,729,283
	A33101	RESERVA DE CONTINGENCIA NOMENCLATUIVLR		0.00	\$ 0	\$ 0
			Total	Capítulo		\$ 29,173,373
39	<u>PORTERIA</u>					
	3020AP	ALISTADO PISO PORTERIA	M2	102.50	\$ 965,000	\$ 98,912,508
			Total	Capítulo		\$ 98,912,508
392	<u>U.A.R.S</u>					
	391647	ALISTADO PISO UAR	M2	63.00	\$ 732,060	\$ 46,119,758
			Total	Capítulo		\$ 46,119,758
98	<u>RESERVA PARA CONTINGENCIA</u>					
	980000	RESERVA PARA CONTINGENCIA	GL	1.00	\$ 658,818,857	\$ 658,818,857
			Total	Capítulo		\$ 658,818,857
			TOTAL	FRENTE		\$ 5,436,024,303
FRENTE: GESTION DEL PROYECTO						
01	<u>OBRAS PRELIMINARES</u>					
	C01000	OBRAS PRELIMINARES. POR M2C	M2	26,854.19	\$ 23,559	\$ 632,657,862
			Total	Capítulo		\$ 632,657,862
35	<u>GASTOS DE OPERACION</u>					
	A35201	GASTOS DE OPERACION ETAPA - 1	VLR	21.00	\$ 25,802,000	\$ 541,842,000
			Total	Capítulo		\$ 541,842,000
36	<u>ADMINISTRACIÓN DE OBRA</u>					

PPTO POR ACTIVIDADESObra : **2G0 AGUAMARINA**Frente : **<< TODOS >>**

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	510000	PERSONAL DE ADMINISTRACION	GL	21.00	\$ 105,735,795	\$ 2,220,451,695
			Total Capitulo			\$ 2,220,451,695
362	<u>VIGILANCIA</u>					
	3600VI	VIGILANCIA NOMINA	MES	21.00	\$ 17,613,459	\$ 369,882,639
			Total Capitulo			\$ 369,882,639
47	<u>RESERVAS DE GESTION</u>					
	470001	RESERVA DE GESTIÓN	VLR	1.00	\$ 557,597,110	\$ 557,597,110
			Total Capitulo			\$ 557,597,110
98	<u>RESERVA PARA CONTINGENCIA</u>					
			GL			
			Total Capitulo			
			TOTAL FRENTE			\$ 4,322,431,306
FRENTE: LOCALES COMERCIALES EXTERNOS						
504	<u>LOCALES COMERCIALES</u>					
	A50400	LOCALES COMERCIALES	VLR	1.00	\$ 1,860,089,063	\$ 1,860,089,063
			Total Capitulo			\$ 1,860,089,063
			TOTAL FRENTE			\$ 1,860,089,063
FRENTE: URBANISMO EXTERNO						
502	<u>URBANISMO EXTERNO</u>					
	507060	URBANISMO EXTERNO	GL	1.00	\$ 2,710,083,501	\$ 2,710,083,501
			Total Capitulo			\$ 2,710,083,501
			TOTAL FRENTE			\$ 2,710,083,501
FRENTE: URBANISMO INTERNO						
02	<u>MOVIMIENTO DE TIERRAS</u>					
	020017	MOVIMIENTO DE TIERRAS CAMPAMENTO	VLR	1.00	\$ 43,338,792	\$ 43,338,792
	020023	MOVIMIENTO DE TIERRAS VIAS Y URBANISMO	VLR	0.35	\$ 264,303,949	\$ 91,277,369
	020025	MOVIMIENTO DE TIERRAS EDIFICACIONES	VLR	1.86	\$ 131,648,685	\$ 244,600,623
	020026	MOV DE TIERRAS EDIFICIO PARQUEADEROS	VLR	0.62	\$ 97,088,718	\$ 60,415,397

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : 2GO AGUAMARINA

Frente : << TODOS >>

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	A02303	RESERVA DE CONTINGENCIA MOV DE TIERR VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capítulo				\$ 439,632,181
03	<u>VIAS Y ANDENES</u>					
	031006	ANDEN CONCRETO E:0,10M+ROCA M.	M2	250.00	\$ 74,855	\$ 18,713,702
	031012	SARDINEL H>= 0,45M	ML	0.00	\$ 0	\$ 0
	033010	CARPETA ASFALTICA	M2	0.00	\$ 0	\$ 0
	174100	PAVIMENTO CONCRETO	M2	177.21	\$ 87,746	\$ 15,549,475
	174216	CORTE Y SELLADO JUNTAS PAVIMENTO	ML	115.19	\$ 22,090	\$ 2,544,566
	A03403	RESERVA DE CONTINGENCIA VIAS Y ANDEN VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capítulo				\$ 36,807,744
035	<u>PARQUEDAEROS DE VISITANTES</u>					
	B03502	ASFALTO PARQUEADEROS DE VISITANTES	M2	831.80	\$ 263,700	\$ 219,345,660
		Total Capítulo				\$ 219,345,660
04	<u>ALCANTARILLADOS</u>					
	040019	TUBERIA NOVAFORT 16" PARA URB. EXTERN ML	ML	40.00	\$ 218,649	\$ 8,745,977
	041341	RED ALCANTARILLADO	ML	1,313.03	\$ 372,524	\$ 489,135,326
		Total Capítulo				\$ 497,881,303
043	<u>ALCANTARILLADO SANITARIO</u>					
	040018	TUBERIA NOVAFORT 8" PARA URB. EXTERN ML	ML	40.00	\$ 112,348	\$ 4,493,912
		Total Capítulo				\$ 4,493,912
05	<u>ACUEDUCTO</u>					
	051330	RED ACUEDUCTO	ML	723.39	\$ 249,890	\$ 180,767,857
		Total Capítulo				\$ 180,767,857
181	<u>EQUIPOS HIDROSANITARIOS</u>					
	180027	EQUIPOS HIDROSANITARIAS	UND	0.90	\$ 176,761,221	\$ 159,500,488
		Total Capítulo				\$ 159,500,488
19	<u>RED Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO</u>					
	180028	EQUIPOS RED CONTRA INCENDIOS	UND	0.92	\$ 254,577,707	\$ 234,211,490

PPTO POR ACTIVIDADESObra : **2GO AGUAMARINA**Frente : **<< TODOS >>**

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
			Total	Capitulo		\$ 234,211,490
20	<u>INSTALACION ELECTRICA</u>					
	208548	ALIMENTADOR A GABINETES DE MEDIDORES ML		30,348.90	\$ 45,133	\$ 1,369,723,992
			Total	Capitulo		\$ 1,369,723,992
201	<u>EQUIPOS ELECTRICOS</u>					
	208546	PLANTA DE EMERGENCIA P.E 350 KW	UND	0.82	\$ 282,893,477	\$ 231,039,103
			Total	Capitulo		\$ 231,039,103
202	<u>TELECOMUNICACIONES</u>					
	200048	CONEXION EQUIPOTENCIAL	UND	29.24	\$ 1,693,176	\$ 49,508,466
			Total	Capitulo		\$ 49,508,466
21	<u>CARPINTERIA METALICA Y VENTANERIA</u>					
	210016	MARCOS-HERRAJES /CAJAS-CÁMARAS	UND	54.00	\$ 437,476	\$ 23,623,678
	A21501	RESERVA DE CONTINGENCIA CARPINTERIA VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
			Total	Capitulo		\$ 23,623,678
25	<u>PINTURA Y ACABADOS</u>					
	255506	PINTURA SENALIZACION VIA	GL	0.00	\$ 0	\$ 0
	A25530	PINTURA TAPAS CAJAS DE INSPECCION	UND	54.00	\$ 21,463	\$ 1,158,983
	A25904	RESERVA DE CONTINGENCIA PINTURAS	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0
			Total	Capitulo		\$ 1,158,983
28	<u>REMATES - ASEO</u>					
	357019	TRANSPORTE EXTERNO ESCOMBROS	M3	129.08	\$ 20,260	\$ 2,615,161
	357120	ASEO DURANTE LA CONSTRUCCION	M2	1,106.40	\$ 1,878	\$ 2,077,277
	A28003	RESERVA DE CONTINGENCIA REMATES Y ASEO VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
			Total	Capitulo		\$ 4,692,438
29	<u>PAISAJISMO -O.EXT</u>					
	142932	MURO LADRILLO LIMPIO SIAMESAS	UND	1.00	\$ 371,611	\$ 371,611
	290000	ARBORIZACION PARA ENTREGA	GL	1.00	\$ 41,500,000	\$ 41,500,000
	290917	CONFORMACION TALUD X PRADO	M2	3,920.00	\$ 913	\$ 3,578,960

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : 2G0 AGUAMARINA

Frente : << TODOS >>

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
	291326	PRADO	M2	3,920.00	\$ 10,092	\$ 39,560,640
	296802	JUEGOS INFANTILES	GL	1.00	\$ 6,876,155	\$ 6,876,155
	A29403	RESERVA DE CONTINGENCIA ZONAS EXTERI VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 91,887,366
30	<u>TANQUE A.POTABLE</u>					
	301013	MURO CONTENCIÓN TANQUE AGUA	M3	1.00	\$ 282,716,000	\$ 282,716,000
		Total Capitulo				\$ 282,716,000
33	<u>DOTACION Y EQUIPAMENTOS</u>					
	240007	CITOFONIA Y TV	UND	1.00	\$ 8,506,955	\$ 8,506,955
	330000	EQUIPOS SISMOGRAFOS	UND	2.00	\$ 13,923,000	\$ 27,846,000
	A33401	RESERVA DE CONTINGENCIA EQUIPOS ESPE VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 36,352,955
331-	<u>DETECCION Y ALARMA</u>					
	331518	SUMINISTRO E INSTALACION D&A TORRE	UND	0.57	\$ 29,134,946	\$ 16,499,120
		Total Capitulo				\$ 16,499,120
37	<u>NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION</u>					
	3020NM	NOMENCLATURA	UND	1.00	\$ 5,907,755	\$ 5,907,755
	A33101	RESERVA DE CONTINGENCIA NOMENCLATUI VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 5,907,755
42	<u>MURO DE CIERRE</u>					
	421201	ACERO DE REFUERZO	KG	612.50	\$ 4,935	\$ 3,022,879
	421568	EXC. Y FUND. PEDESTAL REJA MURO CIERRI UND		109.00	\$ 49,171	\$ 5,359,670
	421655	CARP. METALICA MURO CIERRE	ML	175.00	\$ 390,640	\$ 68,362,077
	A29203	RESERVA DE CONTINGENCIA MURO DE CIEF VLR		0.00	\$ 0	\$ 0
		Total Capitulo				\$ 76,744,625
420	<u>MURO DE CIERRE TIPO 2</u>					
	A42035	M.BLOKE 14 MURO CIERRE 1	M2	119.60	\$ 280,000	\$ 33,487,964
		Total Capitulo				\$ 33,487,964

PPTO POR ACTIVIDADES

Obra : **2G0 AGUAMARINA**

Frente : **<< TODOS >>**

Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
		Costos Indirectos				
		Modelo, sala de venta, decoración, mto.				735,977,617
		Supervisión técnica				352,559,738
		Gastos legales				81,699,657
		Escrituras				1,007,105,063
		Publicidad				361,601,724
		ICA y otros				330,269,409
		Proyectos y diseños				1,096,338,893
		Entidades oficiales				937,053,658
		Mantenimiento inmuebles y admon.				152,322,121
		Postventa				231,490,584
		Recuperacion IVA				-2,350,179,360
		Gestión de Gerencia				1,433,264,618
		Gestión de construcción				2,937,619,325
		Gastos de comercialización				1,934,907,234
		Intereses				5,116,105,313
		Terreno				3,583,161,544
		TOTAL COSTO INDIRECTO				\$ 17,941,297,138
		TOTAL COSTO PROYECTO				\$ 66,901,619,229
		VALOR DE VENTAS				\$ 71,663,230,886
		Utilidad				\$ 4,761,611,657



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
AGUAMARINA

CERTIFICA

Que se ha suscrito 281 encargos, por un valor de CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE *** (48,602,340,200.00), al 05 de septiembre de 2023 se ha recaudado SEIS MIL CIENTO NOVENTA MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON 53/100 M/CTE ***(\$ 6,190,927,545.53), de los cuales la suma de OCHO MILLONES TREINTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE *** (\$ 8,036,058.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Nº	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	Nº Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY.AGUAMARINA.APTO-E2 T2 308	66955990	ALBA LUCIA MONTOYA	10044259944	ACT	172,140,000.00	16,553,888.00	.00	.00	.00	.00
2	PROY.AGUAMARINA.APTO-E2 T2 710	1144103654	ALEJANDRA VALENTINA	10044260018	ACT	172,140,000.00	12,440,200.00	.00	.00	.00	.00
3	PROY.AGUAMARINA.APTO-E1 T1 609	16928434	ALEJANDRO ALBA	10044259812	ACT	172,140,000.00	26,111,831.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY.AGUAMARINA.APTO-E1 T1 610	16928434	ALEJANDRO ALBA	10044259813	ACT	172,140,000.00	26,111,831.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY.AGUAMARINA.APTO-E2 T2 306	1144028923	ALEJANDRO GIRALDO	10044259992	ACT	168,697,200.00	5,064,072.16	.00	.00	.00	.00
6	PROY.AGUAMARINA.APTO-E2 T2 1002	18919507	ALEXANDER ESCOBAR	10044260008	ACT	172,140,000.00	15,928,000.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY.AGUAMARINA.APTO-E1 T1 403	94490661	ALEXANDER ORTIZ	10044259786	ACT	172,140,000.00	24,743,772.18	.00	.00	.00	.00
8	PROY.AGUAMARINA.APTO-E2 T2 810	1007919111	ALEXANDRA VILLANUEVA	10044259996	ACT	172,140,000.00	17,000,000.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY.AGUAMARINA.APTO-E3 T3 205	12907794	ALFREDO ORTIZ BEDOYA	10044260207	ACT	172,140,000.00	16,824,224.14	.00	.00	.00	.00
10	PROY.AGUAMARINA.APTO-E2 T2 608	41670730	AMANDA ORJUELA LOPEZ	10044259874	ACT	172,140,000.00	14,968,270.00	.00	.00	.00	.00
11	PROY.AGUAMARINA.APTO-E3 T3 402	29883694	ANA LUCY PIEDRAHITA	10044260224	ACT	172,140,000.00	64,500,000.00	.00	.00	.00	.00
12	PROY.AGUAMARINA.APTO-E1 T1 308	1112221043	ANA MILENA SANCHEZ	10044259781	ACT	172,140,000.00	14,118,171.48	.00	.00	.00	.00
13	PROY.AGUAMARINA.APTO-E3 T3 406	1007371007	ANA SOFÍA ROJAS ORDÓÑEZ	10044259968	ACT	172,140,000.00	18,000,000.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY.AGUAMARINA.APTO-E2 T2 201	1130599148	ANDREA CHICA CANO	10044259927	ACT	172,140,000.00	42,000,000.00	.00	.00	.00	.00
15	APTOS- 1-404	1130604391	ANDRES FELIPE POSADA	10044259913	ACT	185,180,000.00	13,475,858.00	.00	.00	.00	.00
16	PROY.AGUAMARINA.APTO-E3 T3 1205	1107509340	ANDRES FERNANDO REAL	10044266460	ACT	168,697,200.00	15,250,384.00	.00	.00	.00	.00
17	PROY.AGUAMARINA.APTO-E2 T2 508	1144050953	ANDRÉS LOPEZ LOPEZ	10044260019	ACT	172,140,000.00	14,810,840.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY.AGUAMARINA.APTO-E2 T2 404	38464236	ANGELA ARRECHEA	10044259950	ACT	172,140,000.00	22,967,000.00	.00	.00	.00	.00
19	PROY.AGUAMARINA.APTO-E3 T3 509	1233192678	ANGELA CAMILA ARCOS	10044260241	ACT	172,140,000.00	23,000,000.00	.00	.00	.00	.00
20	PROY.AGUAMARINA.APTO-E2 T2 304	1144065024	ANGELA GRISALES MUÑOZ	10044259940	ACT	172,140,000.00	9,011,455.00	.00	.00	.00	.00
21	PROY.AGUAMARINA.APTO-E1 T1 204	29120712	ANGELICA MARIA HURTADO	10044259767	ACT	172,140,000.00	17,750,738.00	.00	.00	.00	.00
22	PROY.AGUAMARINA.APTO-E3 T3 301	1143865580	ANGIE CAROLINA	10044260213	ACT	172,140,000.00	2,000,000.00	.00	.00	.00	.00
23	PROY.AGUAMARINA.APTO-E1 T1 609	67004040	ARACELLY MENA LUNA	10044259831	ACT	172,140,000.00	30,413,000.00	.00	.00	789,000.00	.00
24	LOCAL 16	16935342	ARMANDO JOSE VASQUEZ	10044305109	ACT	127,010,000.00	15,000,000.00	.00	.00	.00	.00
25	PROY.AGUAMARINA.APTO-E2 T2 109	1144133443	AURA CRISTINA RUIZ	10044259925	ACT	172,140,000.00	23,880,664.00	.00	.00	.00	.00
26	PROY.AGUAMARINA.APTO-E3 T3 404	22668892	AURA TULIA PARRA	10044260225	ACT	172,140,000.00	15,897,710.00	.00	.00	.00	.00
27	PROY.AGUAMARINA.APTO-E2 T2 108	66809321	BEATRIZ BENAVIDES	10044259924	ACT	172,140,000.00	14,600,000.00	.00	.00	.00	.00
28	PROY.AGUAMARINA.APTO-E1 T1 606	31916635-	BEATRIZ MARIA DEL PILAR	10044259809	ACT	172,140,000.00	14,971,196.00	.00	.00	.00	.00
29	PROY.AGUAMARINA.APTO-E1 T1 104	67031876	BERTHA LUCIA TABARES	10044259759	ACT	172,140,000.00	15,044,682.00	.00	.00	.00	.00
30	PROY.AGUAMARINA.APTO-E1 T1 704	1152448330	BLEIDY YOVELLY ORTIZ	10044259817	ACT	172,140,000.00	24,693,488.00	.00	.00	.00	.00
31	PROY.AGUAMARINA.APTO-E1 T1 605	1143868795	BRAYAN DAVID CASTRO	10044259828	ACT	172,140,000.00	17,750,742.93	.00	.00	.00	.00
32	PROY.AGUAMARINA.APTO-E3 T3 510	14609491	CARLOS ANDRES	10044260242	ACT	172,140,000.00	24,693,488.00	.00	.00	.00	.00
33	PROY.AGUAMARINA.APTO-E3 T3 303	16627273	CARLOS ARTURO CUADROS	10044260215	ACT	172,140,000.00	24,693,544.00	.00	.00	.00	.00
34	PROY.AGUAMARINA.APTO-E2 T2 706	1087115040	CARLOS DANIEL RAMIREZ	10044259981	ACT	172,140,000.00	20,500,000.00	.00	.00	.00	.00
35	PROY.AGUAMARINA.APTO-E1 T1 1005	87217892	CARLOS DAVID LUCERO	10044259917	ACT	180,250,000.00	21,528,128.00	.00	.00	.00	.00
36	PROY.AGUAMARINA.APTO-E3 T3 202	1107523406	CARLOS MERA RAMIREZ	10044260234	ACT	172,140,000.00	24,150,624.00	.00	.00	.00	.00
37	PROY.AGUAMARINA.APTO-E3 T3 601	1107062469	CARLOS MIGUEL OSPINA	10044260243	ACT	172,140,000.00	20,800,000.00	.00	.00	.00	.00
38	PROY.AGUAMARINA.APTO-E2 T2 807	31575740	CARMEN ALICIA BOTERO	10044259993	ACT	168,697,200.00	28,567,330.00	.00	.00	.00	.00
39	PROY.AGUAMARINA.APTO-E2 T2 206	31248597	CARMEN ROSA ALZATE	10044259932	ACT	168,140,000.00	168,140,000.00	.00	.00	.00	.00
40	PROY.AGUAMARINA.APTO-E1 T1 305	31969408	CARMENZA HURTADO	10044259778	ACT	172,140,000.00	44,330,413.00	.00	.00	.00	.00
41	PROY.AGUAMARINA.APTO-E3 T3 110	29363647	CAROLINA NARVAEZ BUENO	10044260220	ACT	172,140,000.00	36,350,000.00	.00	.00	.00	.00
42	PROY.AGUAMARINA.APTO-E2 T2 306	14982592	CESAR TULIO ASTUDILLO	10044259942	ACT	172,140,000.00	16,507,258.00	.00	.00	.00	.00
43	PROY.AGUAMARINA.APTO-E3 T3 607	1144068145	CHEMYL CHALBETH	10044260269	ACT	172,140,000.00	6,144,862.00	.00	.00	.00	.00
44	PROY.AGUAMARINA.APTO-E3 T3 1103	1107056366	CHRISTIAN ALEJANDRO	10044266448	ACT	172,140,000.00	8,456,514.00	.00	.00	.00	.00
45	PROY.AGUAMARINA.APTO-E1 T1 902	1126603608	CHRISTIAN VARGAS	10044259835	ACT	172,140,000.00	21,500,000.00	.00	.00	.00	.00

46	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 1007	31556572	CLAUDIA ISABEL MARTINEZ	10044260013	ACT	172,140,000.00	14,600,526.30	.00	.00	.00	.00
47	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 1001	1151957953	CLAUDIA XIMENA DIAZ	10044260007	ACT	172,140,000.00	16,507,256.00	.00	.00	.00	.00
48	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 432	1148449214	CLEIDY VANESSA	10044259785	ACT	172,140,000.00	19,700,000.00	.00	.00	.00	.00
49	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 206	31307266	CONSUELO GUTIERREZ	10044260211	ACT	172,140,000.00	21,905,000.00	.00	.00	.00	.00
50	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1001	1110549016	CRISTIAN ALEJANDRO	10044260283	ACT	172,140,000.00	16,409,310.00	.00	.00	.00	.00
51	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 854	1151937650	CRISTIAN ANDRES MONTES	10044259908	ACT	172,140,000.00	17,400,000.00	.00	.00	.00	.00
52	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 507	1144042812	CRISTIAN JAVIER MENA	10044259800	ACT	172,140,000.00	24,219,000.00	.00	.00	.00	.00
53	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 231	1082979894	CRISTIAN JOSE JIMENEZ	10044259764	ACT	172,140,000.00	29,596,240.00	.00	.00	.00	.00
54	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 803	1144191955	DANIEL ANDRES QUINONES	10044259989	ACT	172,140,000.00	17,323,165.60	.00	.00	.00	.00
55	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 902	1107100434	DANIELA YULIANA MONTERO	10044260274	ACT	172,140,000.00	23,857,122.00	.00	.00	.00	.00
56	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 110	16730808	DANILO RENTERIA	10044260034	ACT	172,140,000.00	50,000,000.00	.00	.00	.00	.00
57	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 1003	1151953453	DANNA CONSUELO	10044260009	ACT	172,140,000.00	13,362,736.00	.00	.00	.00	.00
58	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 703	1143932715	DAVID JESUS QUINONES	10044259979	ACT	172,140,000.00	21,405,629.00	.00	.00	.00	.00
59	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 1003	1125783405	DEISY BANGUERO ARANGO	10044259848	ACT	172,140,000.00	31,445,084.00	.00	.00	.00	.00
60	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 403	1144075500	DENILSSON ROBIN	10044260225	ACT	172,140,000.00	25,464,912.00	.00	.00	.00	.00
61	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 608	1143931488	DERLY BRIGITH GONZALEZ	10044259811	ACT	172,140,000.00	15,512,558.00	.00	.00	.00	.00
62	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 602	1010195902	DERLY PREVAL CUERO	10044260228	ACT	172,140,000.00	33,900,000.00	.00	.00	.00	.00
63	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 806	29115942	DIANA ESMIR BARCO	10044259907	ACT	172,140,000.00	26,111,831.00	.00	.00	.00	.00
64	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 203	69027662	DIANA ISABEL VALENCIA	10044259766	ACT	172,140,000.00	13,485,714.00	.00	.00	.00	.00
65	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 1004	1130623591	DIANA MARCELA GIRALDO	10044259847	ACT	172,140,000.00	8,048,000.00	.00	.00	.00	.00
66	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 303	1130592530	DIANA MARCELA TELLO	10044259776	ACT	172,140,000.00	17,750,738.00	.00	.00	.00	.00
67	APTO 2-1006	1026741	DIANA NAHIR MORAN DE	10044260026	ACT	185,180,000.00	8,455,726.00	.00	.00	.00	.00
68	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 706	1151966353	DIEGO ALEJANDRO LLANO	10044259982	ACT	168,697,200.00	7,177,581.00	.00	.00	.00	.00
69	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 1010	1151960546	DIEGO FERNANDO	10044259783	ACT	172,140,000.00	17,676,416.00	.00	.00	.00	.00
70	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 909	1143871336	DIEGO FERNANDO MUÑOZ	10044259838	ACT	172,140,000.00	16,824,228.64	.00	.00	.00	.00
71	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 606	1143875306	DIEGO RICO RIVILLAS	10044259972	ACT	172,140,000.00	17,313,226.00	.00	.00	.00	.00
72	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 310	29506370	DORA PATRICIA GRISALES	10044260222	ACT	172,140,000.00	24,809,372.00	.00	.00	1,418,343.00	.00
73	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1110	1143864722	EDGAR EDUARDO CASTILLO	10044266455	ACT	172,140,000.00	18,547,333.00	.00	.00	.00	.00
74	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 103	1130610363	EDWIN ALEXANDER CASTRO	10044259821	ACT	180,250,000.00	13,934,000.00	.00	.00	.00	.00
75	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 1001	1143938441	EDWIN MIGUEL VELASCO	10044259814	ACT	185,160,000.00	21,457,750.00	.00	.00	.00	.00
76	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 307	79761697	ELKIN ARMANDO PAEZ	10044260219	ACT	172,140,000.00	25,400,000.00	.00	.00	.00	.00
77	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1009	8130177	EMILIANO ROBERTO	10044266441	ACT	172,140,000.00	24,720,000.00	.00	.00	.00	.00
78	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 306	66730467	EMMA LUCINDA MIRADO	10044259779	ACT	172,140,000.00	16,871,896.00	.00	.00	.00	.00
79	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 207	66948258	ERIKA GARZON FLOREZ	10044259770	ACT	172,140,000.00	28,112,695.00	.00	.00	.00	.00
80	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 204	31832511	ESPERANZA MOLINA	10044260036	ACT	172,140,000.00	24,694,000.00	.00	.00	.00	.00
81	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 302	1143893365	EVELIN MARQUEZ SARRIA	10044259775	ACT	172,140,000.00	15,894,670.00	.00	.00	.00	.00
82	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 234	1151947858	FABIAN ANDRES ESPINOSA	10044259930	ACT	172,140,000.00	30,340,000.00	.00	.00	.00	.00
83	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 108	31931821	FABIOLA ARANGO	10044259761	ACT	172,140,000.00	31,440,841.00	.00	.00	.00	.00
84	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1207	80216299	FELIPE ANDRES MANRIQUE	10044266462	ACT	172,140,000.00	24,693,468.00	.00	.00	.00	.00
85	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 909	1116432580	FELIX FABIAN GOMEZ	10044259842	ACT	172,140,000.00	54,142,000.00	.00	.00	.00	.00
86	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 203	66765278	FRANCISAZA	10044259929	ACT	172,140,000.00	15,470,000.00	.00	.00	.00	.00
87	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 809	79359870	FRANCISCO IGNACIO PENA	10044259839	ACT	172,140,000.00	18,601,773.00	.00	.00	.00	.00
88	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 809	1032422222	FREDY ARMANDO	10044259832	ACT	172,140,000.00	21,857,459.00	.00	.00	.00	.00
89	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 209	59661164	GENITH ANGELICA	10044259792	ACT	172,140,000.00	26,140,000.00	.00	.00	.00	.00
90	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 701	94458284	GERARDO LOZADA	10044259977	ACT	172,140,000.00	16,507,256.00	.00	.00	.00	.00
91	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 910	1144162836	GERMAN DANIEL BERMUDEZ	10044260006	ACT	172,140,000.00	32,955,000.00	.00	.00	.00	.00
92	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 903	1130645777	GILDARDO LEON GIRALDO	10044260275	ACT	172,140,000.00	15,982,819.00	.00	.00	.00	.00
93	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 910	52388545	GINA PAOLA GONZALEZ	10044260282	ACT	172,140,000.00	12,414,000.00	.00	.00	.00	.00
94	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 804	66914935	GLORIA ANGELICA CASTRO	10044259990	ACT	172,140,000.00	21,600,000.00	.00	.00	.00	.00
95	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 804	31833286	GLORIA MUÑOZ TORRES	10044259994	ACT	172,140,000.00	16,507,256.00	.00	.00	.00	.00
96	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 710	16449377	GUSTAVO SANCHEZ VACA	10044259855	ACT	172,140,000.00	17,758,500.00	.00	.00	.00	.00
97	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 109	1144086959	HANNER FABIAN DIAZ	10044266480	ACT	180,250,000.00	21,609,344.00	.00	.00	.00	.00
98	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 906	94493233	HAROLD RAMIREZ CORTES	10044260278	ACT	172,140,000.00	7,678,000.00	.00	.00	.00	.00
99	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 910	16934913	HARRY ARANDA SANDOVAL	10044259909	ACT	172,140,000.00	20,690,459.00	.00	.00	.00	.00
100	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 909	14822860	HECTOR FABIO ZAMBRANO	10044259841	ACT	172,140,000.00	25,832,800.00	.00	.00	.00	.00
101	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 903	1144039561	HEIDER LEONARDO MILLAN	10044259943	ACT	172,140,000.00	13,393,621.59	.00	.00	.00	.00
102	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 707	31932528	HEIDY DIAZ MORA	10044259820	ACT	172,140,000.00	16,824,224.00	.00	.00	.00	.00
103	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 601	5983658	HELBERT CAMPOS DEVIA	10044259667	ACT	172,140,000.00	16,507,256.00	.00	.00	853,368.00	.00
104	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 103	1144027966	HENRY ALEJANDRO SILVA	10044259758	ACT	172,140,000.00	16,824,224.00	.00	.00	.00	.00
105	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 201	15812858	HERIBERTO MUÑOZ	10044260035	ACT	172,140,000.00	33,966,500.00	.00	.00	.00	.00
106	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 709	1144187483	INGRID JOHANNA ANDRADE	10044259822	ACT	172,140,000.00	18,677,252.00	.00	.00	.00	.00
107	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 504	1061723584	INGRID JOHANNA APONZA	10044259960	ACT	172,140,000.00	27,676,416.00	.00	.00	.00	.00
108	APTO 1-210	29927432	IRSA CARDONA VALENCIA	10044259915	ACT	185,180,000.00	44,856,640.00	.00	.00	.00	.00
109	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 801	1113672637	ISABEL CRISTINA TERAN	10044260263	ACT	172,140,000.00	22,138,500.00	.00	.00	.00	.00
110	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 709	38560700	ISABEL CRISTINA	10044266476	ACT	172,140,000.00	35,194,628.00	.00	.00	.00	.00
111	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 904	1144048442	ISABELA HINCAPIE BERON	10044260277	ACT	168,697,200.00	13,912,064.00	.00	.00	557,004.00	.00
112	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 803	1006107823	ISABELLA BOTERO ORTIZ	10044260265	ACT	171,440,000.00	21,000,000.00	.00	.00	.00	.00
113	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 702	1144067780	IVAN FERNANDO TEGUE	10044259978	ACT	172,140,000.00	15,653,888.00	.00	.00	.00	.00
114	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 706	1127619837	JAIRO ANTONIO ARIAS	10044259819	ACT	172,140,000.00	16,145,710.00	.00	.00	.00	.00
115	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 902	29706937	JAKELINE ALEGRIA	10044259939	ACT	172,140,000.00	16,093,784.00	.00	.00	.00	.00
116	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 307	98380841	JAMES LUPERCIO URBINA	10044259999	ACT	172,140,000.00	15,653,888.00	.00	.00	.00	.00
117	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1102	38560417	JANETH MILLAN ACHINTE	10044266447	ACT	172,140,000.00	15,897,710.00	.00	.00	.00	.00
118	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1002	16536839	JAVIER LOPEZ SALAZAR	10044266437	ACT	172,140,000.00	7,090,000.00	.00	.00	.00	.00
119	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 701	1130601913	JEFFERSON GARCIA	10044259814	ACT	172,140,000.00	14,971,196.00	.00	.00	.00	.00
120	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1007	38601132	JEMMY CAROLINA TORRES	10044266442	ACT	172,140,000.00	15,677,000.00	.00	.00	.00	.00

121	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 334	1110448367	JENIFFER ANDREA CUELLAR	10044260216	ACT	172,140,000.00	27,605,001.00	.00	.00	.00	.00
122	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 605	66947145	JENNIFER CAMACHO	10044259971	ACT	172,140,000.00	23,105,344.00	.00	.00	.00	.00
123	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 202	1107102826	JENNY SORAYA CHIRIVI	10044259765	ACT	172,140,000.00	20,458,343.00	.00	.00	.00	.00
124	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 504	1143824973	JERZON MANZINI MONTAÑO	10044260021	ACT	172,140,000.00	24,208,256.00	.00	.00	.00	.00
125	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 302	16739288	JESUS ANTONIO ROJAS	10044260214	ACT	172,140,000.00	28,056,800.00	.00	.00	.00	.00
126	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 902	1107076281	JHOAN ANDRES GOMEZ	10044259998	ACT	172,140,000.00	15,007,000.00	.00	.00	.00	.00
127	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 937	6254214	JHON FREDDY TABARES	10044260003	ACT	172,140,000.00	15,760,000.00	.00	.00	.00	.00
128	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 1069	1144048088	JHON STEVENS MURILLO	10044260015	ACT	172,140,000.00	27,500,000.00	.00	.00	.00	.00
129	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 506	1118285651	JHONNY ALEXANDER	10044260238	ACT	172,140,000.00	16,832,000.00	.00	.00	.00	.00
130	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 210	87249350	JIMMY ADALBERTO ARCOS	10044260212	ACT	172,140,000.00	19,020,116.00	.00	.00	.00	.00
131	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 909	1107088991	JINETH KATERINE MURILLO	10044260005	ACT	172,140,000.00	24,217,000.00	.00	.00	.00	.00
132	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 401	94536282	JOHAN ARLEY BUITRAGO	10044260223	ACT	172,140,000.00	14,754,374.00	.00	.00	.00	.00
133	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 1008	1130640798	JOHN ALEXANDER	10044260023	ACT	180,250,000.00	14,401,466.00	.00	.00	.00	.00
134	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 755	1019113997	JOHN EDWARD GUAMAN	10044259818	ACT	172,140,000.00	37,455,000.00	.00	.00	.00	.00
135	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 510	94443790	JOHN JAILER TENORIO	10044259966	ACT	172,140,000.00	7,559,084.00	.00	.00	.00	.00
136	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 207	1144077582	JONATHAN REVELO	10044292399	ACT	198,470,000.00	3,000,000.00	.00	.00	.00	.00
137	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 1009	16287956	JORGE ORLANDO	10044259852	ACT	172,140,000.00	16,824,796.00	.00	.00	.00	.00
138	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1202	14839118	JOSE HENRY VIDAL	10044266472	ACT	172,140,000.00	10,898,352.00	.00	.00	.00	.00
139	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 1004	1116271577	JUAN ALEJANDRO PEREZ	10044266456	ACT	172,140,000.00	15,148,480.00	.00	.00	.00	.00
140	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 603	1116245415	JUAN CAMILO RESTREPO	10044259969	ACT	172,140,000.00	30,300,000.00	.00	.00	.00	.00
141	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 1008	1144084023	JUAN DAVID BETANCOURT	10044259851	ACT	172,140,000.00	26,131,715.00	.00	.00	.00	.00
142	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1009	94153944	JUAN DIEGO VARGAS	10044268444	ACT	172,140,000.00	48,539,390.00	.00	.00	.00	.00
143	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 803	1193233989	JUAN ESTEVAN SANCHEZ	10044259826	ACT	172,140,000.00	21,856,802.00	.00	.00	.00	.00
144	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 310	1113675225	JUAN JOSE QUINONES	10044259953	ACT	172,140,000.00	20,000,000.00	.00	.00	1,000,000.00	.00
145	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 539	1143878656	JUAN PABLO GALEANO	10044259902	ACT	172,140,000.00	16,824,224.00	.00	.00	.00	.00
146	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 102	1234197994	JUAN SEBASTIAN CARDONA	10044259920	ACT	180,250,000.00	15,000,000.00	.00	.00	.00	.00
147	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 802	1144076153	JUAN SEBASTIAN SANCHEZ	10044259988	ACT	172,140,000.00	24,218,000.00	.00	.00	.00	.00
148	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 403	34673017	JUANA MARIA CHASOY	10044259949	ACT	172,140,000.00	15,732,000.00	.00	.00	.00	.00
149	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 208	34321694	JUDITH VIVIANA VARGAS	10044259938	ACT	172,140,000.00	40,374,000.00	.00	.00	.00	.00
150	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 904	1125288628	JULIAN ANDRES ZAMORANO	10044280000	ACT	172,140,000.00	16,877,388.00	.00	.00	.00	.00
151	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 507	1130680242	JULIAN MAURICIO PALACIOS	10044260239	ACT	172,140,000.00	12,788,970.00	.00	.00	.00	.00
152	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 209	68783904	JULIETH GRAJALES	10044259935	ACT	172,140,000.00	19,000,000.00	.00	.00	.00	.00
153	APTO 3-698	16842379	JULIO CESAR MARIN	10044266470	ACT	180,250,000.00	22,158,873.00	.00	.00	.00	.00
154	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 101	1111805228	JULIO CESAR PERLAZA	10044280032	ACT	172,140,000.00	30,450,000.00	.00	.00	.00	.00
155	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 507	1151947223	JUYNNI ALEANDRA	10044259916	ACT	172,140,000.00	26,111,831.00	.00	.00	.00	.00
156	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 937	1151947223	JUYNNI ALEANDRA	10044259840	ACT	172,140,000.00	26,060,400.00	.00	.00	.00	.00
157	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 1005	1000859407	KAREN SOFIA PEÑA ANGULO	10044259849	ACT	172,140,000.00	19,020,116.00	.00	.00	.00	.00
158	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 406	1143979980	KAREN TATIANA VALENCIA	10044259951	ACT	172,140,000.00	14,447,152.00	.00	.00	.00	.00
159	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 905	31487132	KATERINE GIRON OSORIO	10044260001	ACT	172,140,000.00	13,947,152.00	.00	.00	.00	.00
160	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1106	1006072485	KATHERINE PERDOMO	10044266451	ACT	172,140,000.00	15,920,000.00	.00	.00	.00	.00
161	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 503	29230936	KATTERINE VALENCIA	10044259952	ACT	172,140,000.00	28,100,240.00	.00	.00	.00	.00
162	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 510	1127591653	KEINER ALDAIR CHARA	10044259803	ACT	172,140,000.00	17,750,738.00	.00	.00	.00	.00
163	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 459	1143850900	KEVIN DAVID GOMEZ	10044260231	ACT	172,140,000.00	23,276,145.00	.00	.00	.00	.00
164	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 501	1143866713	KIMBERLIN YISET HURTADO	10044260233	ACT	172,140,000.00	20,000,000.00	.00	.00	.00	.00
165	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 904	1144144166	LADY MARCELA PULGARIN	10044259837	ACT	172,140,000.00	46,213,424.00	.00	.00	.00	.00
166	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 105	1130631764	LADY VIVIANA ALZATE	10044259763	ACT	172,140,000.00	17,927,000.00	.00	.00	.00	.00
167	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 503	1143858878	LAURA DANIELA ACÉVEDO	10044259659	ACT	172,140,000.00	18,293,184.00	.00	.00	.00	.00
168	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 405	1130680371	LAURA MARCELA TREJOS	10044260227	ACT	172,140,000.00	17,007,000.00	.00	.00	.00	.00
169	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 505	1065810342	LAURA MARIA ROZO	10044259961	ACT	172,140,000.00	14,476,000.00	.00	.00	.00	.00
170	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 104	1125622476	LEANDRO VARON ALVAREZ	10044259922	ACT	180,250,000.00	5,757,576.00	.00	.00	.00	.00
171	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 909	1116265649	LEDY JOHANNA GOMEZ COY	10044260281	ACT	172,140,000.00	19,120,010.00	.00	.00	.00	.00
172	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 602	1005866246	LEIDA GUERRERO	10044260244	ACT	170,418,600.00	16,491,782.00	.00	.00	.00	.00
173	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 506	1107095834	LEIDY VANESSA ALZATE	10044259962	ACT	172,140,000.00	15,653,894.72	.00	.00	.00	.00
174	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 105	38683005	LEYDI JOHANA SALAZAR	10044259923	ACT	180,250,000.00	15,525,758.00	.00	.00	.00	.00
175	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 702	14637118	LEYTON ALOMIA RIASCOS	10044259815	ACT	172,140,000.00	21,200,000.00	.00	.00	.00	.00
176	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 205	1130596295	LIBIA MARCELA PAI	10044259768	ACT	172,140,000.00	36,428,000.00	.00	.00	.00	.00
177	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 301	31924456	LILIANA VIVAS RIASCOS	10044259937	ACT	172,140,000.00	24,208,256.00	.00	.00	.00	.00
178	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1210	1004508616	LINA MANUELA VILLAREAL	10044268603	ACT	172,140,000.00	16,728,401.00	.00	.00	.00	.00
179	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 602	1065000016	LINA MARCELA ARRIETA	10044260284	ACT	168,697,200.00	20,852,320.00	.00	.00	.00	.00
180	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 606	1143936102	LINA MARCELA GOMEZ	10044259991	ACT	172,140,000.00	13,946,200.00	.00	.00	.00	.00
181	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 1007	31566095	LINA MARCELA SALGUERO	10044259850	ACT	172,140,000.00	16,834,682.00	.00	.00	.00	.00
182	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 609	34968203	LIVIA DEL CARMEN PINEDA	10044259975	ACT	172,140,000.00	92,000,000.00	.00	.00	.00	.00
183	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 708	30733113	LUCY ESMERALDA CAICEDO	10044260260	ACT	172,140,000.00	22,000,000.00	.00	.00	.00	.00
184	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 207	16935836	LUIS ALBERTO AMAYA	10044260209	ACT	172,140,000.00	21,856,802.00	.00	.00	.00	.00
185	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1005	1144071220	LUIS ALEJANDRO NARANJO	10044266479	ACT	180,250,000.00	36,174,224.00	.00	.00	.00	.00
186	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 501	16686656	LUIS ALFONSO VIVAS	10044259957	ACT	172,140,000.00	24,208,256.00	.00	.00	.00	.00
187	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 703	16667923	LUIS ENRIQUE BELTRAN	10044259816	ACT	172,140,000.00	34,428,000.00	.00	.00	.00	.00
188	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 404	94492776	LUIS FERNANDO MORALES	10044259787	ACT	172,140,000.00	17,214,000.00	.00	.00	.00	.00
189	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1204	16841715	LUIS GABRIEL LONDONO	10044266459	ACT	172,140,000.00	69,000,000.00	.00	.00	2,000,000.00	.00
190	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 305	16753565	LUIS GALO FLOREZ CASTRO	10044260217	ACT	172,140,000.00	24,693,488.00	.00	.00	.00	.00
191	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 505	1143848536	LUIS OCTAVIO SALAZAR	10044268606	ACT	172,140,000.00	14,971,196.00	.00	.00	.00	.00
192	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 710	29815972	LUZ ADRIANA LOPEZ	10044260262	ACT	172,140,000.00	24,610,484.00	.00	.00	.00	.00
193	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 405	66915398	LUZ ELENA MINA SANCHEZ	10044259788	ACT	172,140,000.00	8,602,598.00	.00	.00	.00	.00
194	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 708	42080307	LUZ ESTELA HERRERA	10044259984	ACT	172,140,000.00	34,000,000.00	.00	.00	.00	.00
195	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 208	1085860432	LUZ MARY PORTILLO CRUZ	10044259934	ACT	172,140,000.00	17,800,000.00	.00	.00	.00	.00

196	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 112	89812992	LUZ STELLA BUSTAMANTE	10044259823	ACT	172,140,000.00	22,126,112.00	.00	.00	.00	.00
197	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 210	41714934	MAGDA PIEDAD PEÑA DE	10044259976	ACT	172,140,000.00	16,507,256.00	.00	.00	.00	.00
198	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 433	1098987775	MANUELA BEATRIZ	10044259796	ACT	172,140,000.00	4,861,295.00	.00	.00	.00	.00
199	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 501	1130617893	MARCELA LISBETH ERAZO	10044259794	ACT	172,140,000.00	14,434,068.00	.00	.00	.00	.00
200	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 001	43805800	MARGOT CASTRILLON	10044260273	ACT	172,140,000.00	23,357,122.00	.00	.00	.00	.00
201	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1003	67021082	MARIA ADRIANA YEPES	10044266438	ACT	172,140,000.00	6,650,000.00	.00	.00	.00	.00
202	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1203	67021082	MARIA ADRIANA YEPES	10044266458	ACT	172,140,000.00	6,650,000.00	.00	.00	.00	.00
203	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 401	1144057782	MARIA ALEJANDRA ORTIZ	10044259947	ACT	172,140,000.00	27,600,000.00	.00	.00	.00	.00
204	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 701	66856847	MARIA ANGELICA VILLEGAS	10044266475	ACT	172,140,000.00	31,201,180.00	.00	.00	.00	.00
205	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 709	1143944967	MARIA CAMILA SAMBONI	10044259965	ACT	172,140,000.00	16,824,224.00	.00	.00	.00	.00
206	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 901	1005744692	MARIA DEL MAR GIRALDO	10044259997	ACT	172,140,000.00	17,861,368.00	.00	.00	.00	.00
207	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 202	31381380	MARIA ELENA MINA	10044259928	ACT	172,140,000.00	15,511,000.00	.00	.00	.00	.00
208	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 504	25271871	MARIA ELENA PULGARIN	10044259970	ACT	172,140,000.00	25,955,589.00	.00	.00	.00	.00
209	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 601	66972925	MARIA ELVIA MACIAS	10044268604	ACT	172,140,000.00	24,693,488.00	.00	.00	.00	.00
210	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 301	24661255	MARIA ESTELLA PERDOMO	10044259774	ACT	172,140,000.00	24,784,900.00	.00	.00	.00	.00
211	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 802	24217784	MARIA GLORIA CECILIA	10044259912	ACT	172,140,000.00	30,908,000.00	.00	.00	.00	.00
212	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 901	1143871324	MARIA ISABEL REINA	10044259910	ACT	172,140,000.00	16,824,224.00	.00	.00	.00	.00
213	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 408	1144030041	MARIA LEIDY GALEANO	10044260230	ACT	172,140,000.00	23,275,145.00	.00	.00	.00	.00
214	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 909	34372545	MARIA MELBA VALDEZ	10044259965	ACT	172,140,000.00	16,261,000.00	.00	.00	.00	.00
215	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1006	1143857108	MARIA PAULA ORTIZ BEDON	10044266461	ACT	172,140,000.00	10,836,626.00	.00	.00	.00	.00
216	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 601	66704734	MARIA YICEL MARTINEZ	10044259973	ACT	172,140,000.00	16,464,561.00	.00	.00	.00	.00
217	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 208	31971510	MARIBEL RAMOS SANCHEZ	10044260210	ACT	172,140,000.00	23,913,159.00	.00	.00	.00	.00
218	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 401	31920798	MARIELA RIASCOS	10044259790	ACT	172,140,000.00	27,400,000.00	.00	.00	.00	.00
219	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1010	53070204	MARITZA ANDREA RIASCOS	10044266445	ACT	172,140,000.00	37,000,000.00	.00	.00	.00	.00
220	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 309	38611282	MARITZA RENTERIA	10044260221	ACT	172,140,000.00	28,818,173.00	.00	.00	.00	.00
221	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 304	69020738	MARTHA VIVIANA VALENCIA	10044259777	ACT	172,140,000.00	16,824,224.00	.00	.00	.00	.00
222	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 408	66953332	MARTHA VIVIANA ZAPATA	10044259954	ACT	172,140,000.00	15,654,240.00	.00	.00	.00	.00
223	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 302	1144036900	MARY LUZ URREA	10044260020	ACT	172,140,000.00	22,125,140.00	.00	.00	.00	.00
224	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 209	94081352	MAURICIO ANDRÉS PAI	10044259769	ACT	172,140,000.00	13,118,168.00	.00	.00	.00	.00
225	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 1005	548626566	MAYRELIS ROSARIO	10044260011	ACT	172,140,000.00	20,051,636.00	.00	.00	.00	.00
226	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 310	1107054630	MIGUEL DAVID POLANIA	10044259946	ACT	172,140,000.00	17,750,738.00	.00	.00	.00	.00
227	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 402	1144152683	MONICA JOHANA DUQUE	10044259948	ACT	172,140,000.00	18,840,336.00	.00	.00	.00	.00
228	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 109	1144206824	NATALIA LORENA LEON	10044259762	ACT	180,250,000.00	40,443,000.00	.00	.00	.00	.00
229	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1209	1085294936	NATALIA ORTEGA PUENTES	10044266464	ACT	172,140,000.00	20,438,459.00	.00	.00	.00	.00
230	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 810	1018430185	NATHALI MARCELA MUÑOZ	10044260272	ACT	172,140,000.00	26,610,000.00	.00	.00	.00	.00
231	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 410	1151941095	NATHALIA DUARTE	10044259956	ACT	172,140,000.00	34,428,000.00	.00	.00	.00	.00
232	LOCAL 13	1143857775	NAZLY DANIELA ANDRADE	10044305120	ACT	127,010,000.00	.00	.00	.00	.00	.00
233	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 505	34606095	NORA ELENA SERNA	10044260240	ACT	172,140,000.00	23,956,059.00	.00	.00	.00	.00
234	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 507	38967954	NUBIA MORA DE DIAZ	10044259963	ACT	172,140,000.00	16,507,256.00	.00	.00	.00	.00
235	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 1010	41664064	NUBIA RAMIREZ TRUJILLO	10044260016	ACT	172,140,000.00	24,208,256.00	.00	.00	.00	.00
236	LOCAL 04	6134582	ODAIR RODRIGUEZ PEÑA	10044305111	ACT	239,590,000.00	.00	.00	.00	.00	.00
237	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 404	30339074	OLGA TABARES ARANGO	10044259958	ACT	172,140,000.00	22,800,001.00	.00	.00	.00	.00
238	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 510	8465013	OMAR SILDARRIAGA	10044259936	ACT	172,140,000.00	24,211,944.00	.00	.00	.00	.00
239	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 805	16610156	OSCAR HINCAPIE	10044260267	ACT	172,140,000.00	22,901,888.00	.00	.00	.00	.00
240	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 409	16741986	OSWALDO SANCHEZ	10044259789	ACT	172,140,000.00	45,000,000.00	.00	.00	.00	.00
241	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 206	66962416	PAOLA ANDREA BUENO	10044259831	ACT	172,140,000.00	33,562,632.00	.00	.00	.00	.00
242	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 403	1144065661	PATRICIA MARTINEZ CAMPO	10044259780	ACT	172,140,000.00	13,567,681.00	.00	.00	.00	.00
243	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 101	79385559	PEDRO LEON CORTES RUIZ	10044259756	ACT	172,140,000.00	16,306,475.00	.00	.00	.00	.00
244	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 306	10536262	ROBERTO VARGAS	10044260218	ACT	172,140,000.00	24,696,543.00	.00	.00	.00	.00
245	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 503	31998423	ROCIO LESANDRA FLORIN	10044259629	ACT	172,140,000.00	27,530,174.00	.00	.00	.00	.00
246	3-209	1144058313	RODOLFO LORZA GARCIA	10044292415	ACT	198,470,000.00	15,840,916.00	.00	.00	.00	.00
247	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 501	6224987	ROGELIO CHARRIA REYES	10044259804	ACT	172,140,000.00	77,500,000.00	.00	.00	.00	.00
248	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 529	14839010	ROMAN ABAD ARBOLEDA	10044259964	ACT	172,140,000.00	12,479,542.00	.00	.00	.00	.00
249	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 409	14839010	ROMAN ABAD ARBOLEDA	10044259965	ACT	172,140,000.00	8,000,000.00	.00	.00	.00	.00
250	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1001	29350860	ROSALBA LOZANO URREA	10044260010	ACT	172,140,000.00	15,730,000.00	.00	.00	.00	.00
251	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 708	31568422	ROSARIO CONSUELO	10044259821	ACT	172,140,000.00	59,011,150.00	.00	.00	.00	.00
252	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 804	94513808	RUBEN DARIO CAMPO GIL	10044266474	ACT	172,140,000.00	23,900,885.00	.00	.00	.00	.00
253	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 803	1144098863	SAMIR IGNACIO CASTANEDA	10044260268	ACT	172,140,000.00	11,578,028.00	.00	.00	.00	.00
254	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1107	1107530263	SEBASTIAN GUZMAN	10044266452	ACT	172,140,000.00	15,200,000.00	.00	.00	.00	.00
255	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 801	1107037040	SHIRLEY VANESSA MEJIA	10044259836	ACT	172,140,000.00	23,012,360.00	.00	.00	.00	.00
256	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 910	1107520969	SOFIA LINARES PEDROZA	10044259843	ACT	172,140,000.00	15,897,714.35	.00	.00	.00	.00
257	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 102	66941353	SOLEY VANCILLA VIVEROS	10044292405	ACT	198,470,000.00	31,477,000.00	.00	.00	.00	.00
258	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 509	1085299300	STEFANY CAMILA RUIZ	10044259799	ACT	166,697,200.00	16,600,000.00	.00	.00	.00	.00
259	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 325	1065652593	STEFANY MARIA DEL	10044259941	ACT	172,140,000.00	15,964,000.00	.00	.00	.00	.00
260	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 707	94061158	STEINER CARDONA ANAYA	10044259983	ACT	172,140,000.00	20,370,000.00	.00	.00	.00	.00
261	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 307	1151945139	STEVEN ANDRES BOLANOS	10044259791	ACT	168,697,200.00	27,498,866.00	.00	.00	.00	.00
262	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 502	66765455	SULAY ELENA LENIS	10044259795	ACT	172,140,000.00	17,600,000.00	.00	.00	.00	.00
263	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 309	1144032684	VANESA ESTEFANIA	10044259945	ACT	172,140,000.00	5,706,736.00	.00	.00	.00	.00
264	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 502	1006169885	VANESSA ESPINOSA ROJAS	10044260036	ACT	172,140,000.00	24,693,488.00	.00	.00	1,418,343.00	.00
265	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1108	1113523022	VANESSA MERCADO	10044266453	ACT	172,140,000.00	18,600,590.00	.00	.00	.00	.00
266	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1104	94538364	VICTOR ALFONSO GARCIA	10044266449	ACT	172,140,000.00	8,485,598.00	.00	.00	.00	.00
267	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 309	16379893	VICTOR ALFONSO SALAS	10044259782	ACT	172,140,000.00	16,267,714.35	.00	.00	.00	.00
268	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 704	675416734	VICTOR CABEZAS	10044260022	ACT	180,250,000.00	37,000,000.00	.00	.00	.00	.00
269	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 505	34612527	VIVIAN ANDREA SILVA	10044259905	ACT	172,140,000.00	46,669,000.00	.00	.00	.00	.00
270	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1004	66809794	VIVIAN PATRICIA TARAPUES	10044266439	ACT	172,140,000.00	9,236,232.00	.00	.00	.00	.00

271	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 101	31488239	VIVIANA LOPEZ FLOREZ	10044259919	ACT	172,140,000.00	22,125,140.00	.00	.00	.00	.00
272	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 1101	17651441	VLADIMIR EFREN RECALDE	10044263446	ACT	172,140,000.00	15,897,710.00	.00	.00	.00	.00
273	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 237	1144076800	XAVIER ALEJANDRO BACA	10044250279	ACT	172,140,000.00	16,824,224.00	.00	.00	.00	.00
274	PROY-AGUAMARINA-APTO-E3 T3 410	27126245	YADIRA ELIZABETH ANGULO	10044250232	ACT	172,140,000.00	14,000,000.00	.00	.00	.00	.00
275	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 603	1118289095	YENNIFER CASTRO	10044259806	ACT	172,140,000.00	28,400,000.00	.00	.00	.00	.00
276	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 409	1112475767	YERLI ANGELICA ZUNIGA	10044259772	ACT	172,140,000.00	26,140,000.00	.00	.00	.00	.00
277	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 410	1112472193	YINA LIZETH ZUNIGA	10044259793	ACT	172,140,000.00	26,115,145.00	.00	.00	.00	.00
278	PROY-AGUAMARINA-APTO-E2 T2 801	66983042	YOVANNA LOPEZ QUINTANA	10044260017	ACT	172,140,000.00	16,507,256.00	.00	.00	.00	.00
279	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 501	1144187139	YULEIMY CARABALI ANGLLO	10044259910	ACT	172,140,000.00	16,824,224.00	.00	.00	.00	.00
280	PROY-AGUAMARINA-APTO-E1 T1 401	66902540	YURI CORREA	10044259784	ACT	172,140,000.00	27,820,895.00	.00	.00	.00	.00
281	LOCAL 03	52392609	ZONIA ESPERANZA	10044305119	ACT	239,590,000.00	10,000,000.00	.00	.00	.00	.00
Total						48,602,340,200.00	6,190,927,545.53	.00	.00	8,036,058.00	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 06 del mes de septiembre del año 2023.

Atentamente,

Johanna Andrea Gonzalez Plazas
Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo Suplente Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161 - +57(1)6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN
E.F. AGUAMARINA

CERTIFICA

Que en la actualidad se encuentran Cuarenta y Seis (46) encargos sin legalizar, con un total recaudado de Seiscientos Sesenta y Cuatro Millones Doscientos Cuarenta y Tres Mil Novecientos Cincuenta Pesos M/cte. **(\$664.243.950)** de acuerdo a la siguiente a anexo:

ENCARGO	IDENTIFICACION	TITULAR	VALOR
10044259911	66829615	INGRID MAFLA CRIOLLO	\$ 26,801,000
10044259916	1107509052	BRANDON DOMINGUEZ BERMUDEZ	\$ 20,950,000
10044260245	29110961	CAROLINA MERA BEDOYA	\$ 23,282,864
10044260246	1032404339	SELENE CAROLINA RUIZ PEÑA	\$ 12,982,000
10044260247	1144076038	MARIA ALEJANDRA VALENCIA BARRERO	\$ 20,788,000
10044260248	94535793	GILMER MARIN GUZMAN	\$ 16,916,514
10044260249	1010090607	ANDRES FELIPE ROJAS ARANGO	\$ 16,020,686
10044260250	94294052	QUIA'ONES BERMEO CARLOS CAMILO	\$ 24,500,000
10044260251	1193470209	LUISA MARIA ZUTTA ARCOS	\$ 17,929,058
10044260252	1233192703	GINA LILIANA GUERRERO ITURRI	\$ 15,584,000
10044260253	1130660038	DIGNA VANESSA CASTILLO ARANA	\$ 24,500,000
10044260254	1130646960	YEISON LOPEZ SALAZAR	\$ 12,900,000
10044260255	31575740	CARMEN ALICIA BOTERO UMAÑA	\$ 31,753,600
10044260256	1144179445	DANIELA OSORIO GALVEZ	\$ 16,880,000
10044260257	94455740	MAURICIO SALDARRIAGA COLONIA	\$ 23,400,000
10044260258	52956568	EGNA NORELLI CORTES ROJAS	\$ 19,097,804
10044260266	1107527459	LUISA FERNANDA BOTERO ASTUDILLO	\$ 26,376,800
10044260280	1130608873	PEDRO FELIPE MEDINA BURBANO	\$ 2,000,000
10044266463	1143828304	JOHN EDILSON BOTINA MONTAÑA	\$ 7,330,156
10044292387	31927787	PATRICIA GUERRERO MEDINA	\$ 28,705,500
10044292389	66993894	LUZ DARY SANTILLANA PRIETO	\$ 19,892,361
10044292390	16485393	HERMINIO ESTUPIA'AN ARROYO	\$ 12,800,000
10044292391	1130624516	JEYLER HAROLD TAMAYO DIAZ	\$ 12,627,995
10044292392	1091619	JOSE WILLIAM GUILLEN ZERPA	\$ 8,455,726
10044292393	66762990	MARTA LUCIA GIRALDO CLAVIJO	\$ 10,200,000
10044292394	1130618721	DAVID OBANDO VELASCO	\$ 15,365,648
10044292395	1005868630	CLAUDIA MILENA MURILLO LOAIZA	\$ 5,555,000

www.alianza.com.co

"Al contestar por favor cite el número de radicación indicado en el autoadhesivo ubicado en la parte superior del presente oficio, información indispensable para que el trámite siga su curso"

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

Bogotá, Agosto 08 de 2023

Apreciado señor
ERNESTO MAURICIO RICAURTE
Gerente
Constructora Melendez S.A. - Fideicomiso A Constituir
Cali

Asunto: Crédito constructor No. 07501017000736549

Banco Davivienda S.A.

Estimado señor Ricaurte:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto Aguamarina, en el rango Vis, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

Solicitante:	Constructora Melendez S.A. - Fideicomiso A Constituir
Valor aprobado:	\$ 1.792.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Calle 53 Con Carreras 101 B Y 102 - Cali, Barrio
Nombre del proyecto:	Aguamarina

Plazo del crédito: El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

Garantías: Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 8.654 mts² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

Pagaré: Firmarán En Calidad De Deudores Solidarios Las Sigüientes Personas: Representante Legal De Constructora Melendez S.A y/o Fideicomiso A Constituir.

Términos y condiciones de aprobación

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017

- expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
 3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.



Esta aprobación estará vigente hasta el 28 de febrero de 2024. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 3300000, ext. 43000.

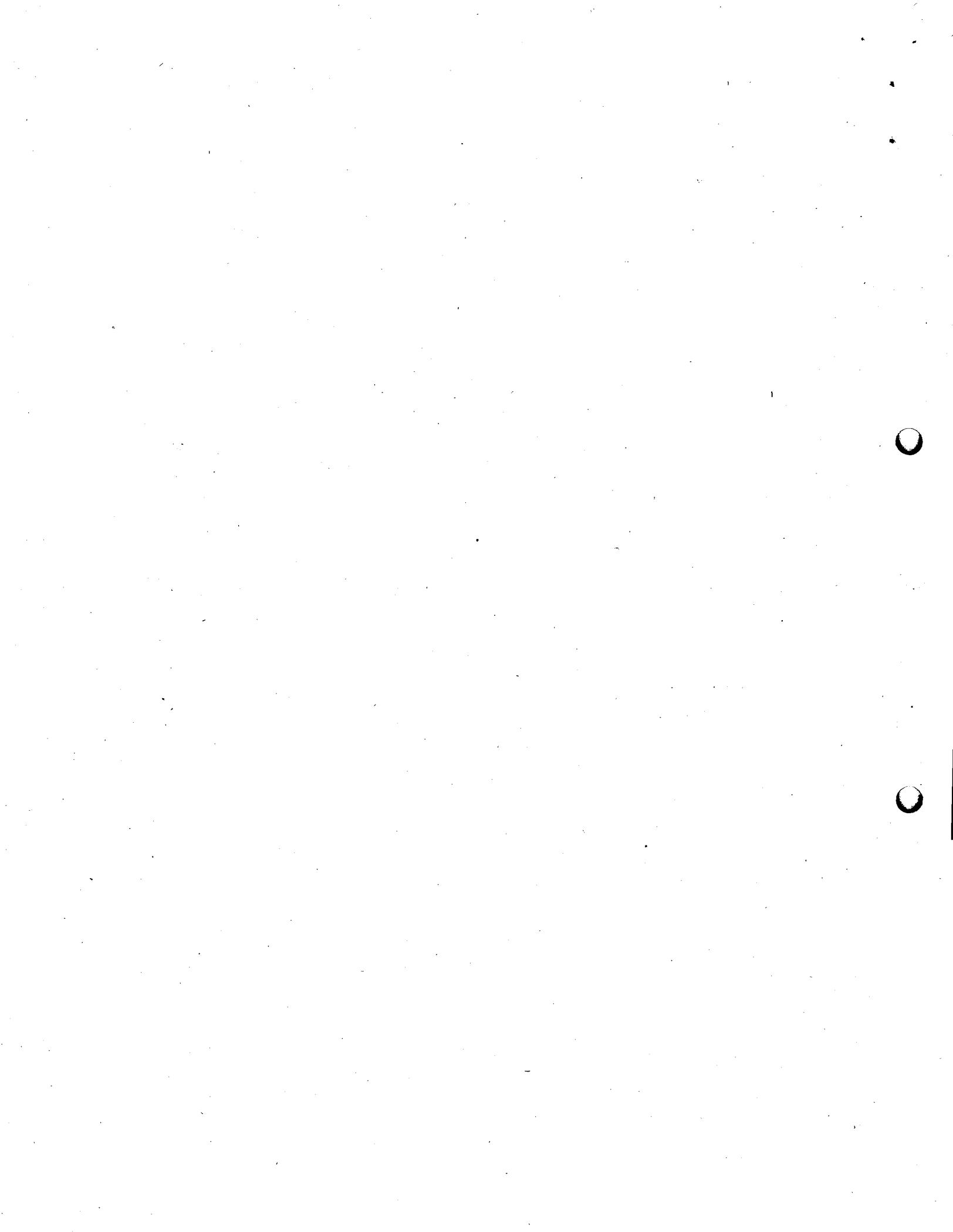
¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,

LUIS FERNANDO CASTRILLON R
Gerente Sucursal
Banco Davivienda S.A.

RICARDO PERÉZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A.

Banco Davivienda S.A.





Bogotá, Agosto 08 de 2023

Apreciado señor
ERNESTO MAURICIO RICAURTE
Gerente
Constructora Melendez S.A. - Fideicomiso A Constituir
Cali

Asunto: Crédito constructor No. 07501017000736549

Estimado señor Ricaurte:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda aprobó el siguiente crédito constructor:

Constructor profesional / Crédito nuevo

Solicitante:	Constructora Melendez S.A. - Fideicomiso A Constituir
Valor aprobado:	\$ 43.895.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Calle 53 Con Carreras 101 B Y 102 - Cali, Barrio
Nombre del proyecto:	Aguamariná
Descripción:	Agrupación de vivienda multifamiliar desarrollado en 3 torres de 10 y 12 pisos con 1 ascensor por torre, con 309 apartamentos, 24 locales comerciales, una plataforma de parqueaderos con 4 niveles con 155 parqueaderos comunales y 54 de visitantes. Zonas comunes: Portería, Salón comunal, Piscina, Juegos de niños
Área lote:	8.654 mts ²
Total, m ² a construir:	26.854 mts ²
Costo lote:	\$ 3.583.161.000
Costo de construcción:	\$ 65.668.646.000
Valor comercial:	*\$ 71.663.230.895
Plazo de construcción:	21 Meses
Plazo de ventas:	6 meses
Plazo del crédito:	El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.
Tasa de interés:	La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 8.654 mts ² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

Banco Davivienda S.A.



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.

Pagaré:

Firmarán En Calidad De Deudores Solidarios Las Sigüientes Personas: Representante Legal De Constructora Melendez S.A y/o Fideicomiso A Constituir.

Términos y condiciones de aprobación

- El rango VIS es definido por la sociedad solicitante en los términos establecidos en el parágrafo 1 del artículo 7 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2.009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para proceder con la subrogación, de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- El Banco realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto este un 95% construido. Esta visita es obligatoria.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.
- Se debe establecer un contrato fiduciario de administración inmobiliaria con el propietario del inmueble y con el que tenga el manejo de los recursos del proyecto; también deben servir como fuente de pago al crédito, que debe ser revisado y aprobado por el Banco antes del primer desembolso.

En el contrato fiduciario se deben incluir, como mínimo, las siguientes previsiones a entera satisfacción del Banco:

1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
2. Se realizarán pagos o giros hasta el límite de los costos de construcción expresados en la presente carta. En caso de que se soliciten giros que, individual o conjuntamente, sobrepasen este tope de desembolsos, se deberá contar con la previa autorización del Banco.
3. La Fiduciaria podrá entregar recursos para el desarrollo del proyecto, debidamente justificados en actas de pago o documentos equivalentes; además, para el desarrollo del proyecto, se debe contar con interventoría técnica y administrativa en los términos de ley.
4. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados inicialmente para la construcción del Proyecto y posteriormente para el pago del Crédito otorgado por Davivienda, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el contrato de Fiducia. No obstante lo anterior, una vez se haya terminado la construcción del Proyecto y existan recursos en el fideicomiso, se efectuarán abonos al

- Crédito Constructor siguiendo la prelación mencionada, lo cual deberá quedar autorizado por el Fideicomitente de manera general.
5. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa autorización del Banco.
 6. El total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados para la adquisición del inmueble, incluidos los de las Cajas de Compensación, deberán ingresar al patrimonio autónomo y servir de fuente de pago para la obligación. Los excedentes finales se deben entregar al Constructor.
 7. Mientras se encuentre vigente el crédito del Banco, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previamente por el Banco.
 8. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.
 9. El contrato debe tener la calidad de garantía mobiliaria y contener la cláusula donde se autoriza al Banco para efectuar el registro en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.
 10. Los giros por concepto de restitución del lote, reintegro de aportes o pago del valor del lote, se deberán efectuar con posterioridad a la cancelación total del crédito adquirido con el Banco.
 11. No se podrán efectuar anticipos de utilidades, excedentes, beneficios o utilidades a favor de los Fideicomitentes o terceros, hasta el momento en que se haya pagado la totalidad del crédito otorgado por Davivienda.
 12. Los honorarios al Constructor se deberán pagar de acuerdo con el porcentaje de avance de obra del Proyecto, certificado por el perito autorizado por Davivienda, siempre y cuando el flujo de caja lo permita y se encuentre establecido en el presupuesto. Así mismo, las comisiones de ventas se deberán pagar de acuerdo con el flujo de caja establecido en el Proyecto.

Condiciones Ambientales

1. Previo al primer desembolso
 - Firmar las cláusulas ambientales y sociales establecidas por el Banco.
 - Remitir copia del plan de manejo ambiental (PMA).
2. Generales
 - Remitir un informe anual de gestión ambiental donde se evidencien la implementación de las medidas de manejo y control de los impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.
 - Al finalizar el proyecto ya sea por pago de la obligación o por terminación de la construcción se debe remitir un informe ambiental y social donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control finales para el proyecto.
3. Bonos Verdes
 - Previo al desembolso comercial - Firmar las cláusulas establecidas por el Banco para los recursos Bono Verde mediante carta de compromiso.
 - Previo al desembolso comercial - Presentar copia del registro en el aplicativo EDGE donde se evidencien los indicadores de ahorro de energía, agua y emisiones evitadas.
 - Previo al desembolso comercial - Remitir el pago efectuado como aspirante de la certificación EDGE.
 - Remitir anualmente la Pre certificación obtenida por el proyecto EDGE.
 - Dentro de los 12 meses siguientes a la finalización del proyecto, el constructor debe entregar la certificación EDGE final expedida por el ente certificador.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Constructora Melendez S.A. - Fideicomiso A Constituir entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.
- Que el proyecto Aguamarina presente ventas de 216 apartamentos y 14 locales con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados y en ejecución por parte de los posibles compradores o encargantes, en lo relacionado con el pago de las cuotas allí establecidas. Se requiere que el recaudo sea mínimo del 7% del total de las unidades vendidas y si es otorgado subsidio de caja de compensación deberán ser remitidas las respectivas cartas de aprobación.
- Que el proyecto Aguamarina tenga una inversión en obra de \$9.991.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
- Que las cuotas iniciales de venta del proyecto Aguamarina correspondan como mínimo al 20% del valor del inmueble (Incluye subsidios de Cajas de Compensación).
 - Los subsidios de Mi Casa Ya (MCY) no podrán ser tenidos en cuenta para el cierre financiero del proyecto, en caso que se aprueben se debe restar del crédito individual será un menor valor del crédito individual.
- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.
- Que el pagaré y la carta de instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el reglamento de crédito constructor y la carta de solicitud del crédito.
- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y/o garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por el Banco.
- Entrega del contrato de Fiducia con el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Banco.

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.
4. Incluir en el informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá



DAVIVIENDA

que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que el proyecto cumpla con las normas ambientales y con el concepto favorable SARAS del departamento de riesgo social y ambiental del banco.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.



Esta aprobación estará vigente hasta el 28 de febrero de 2024. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 3300000, ext. 43000.

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,

LUIS FERNANDO CASTRILLON R
Gerente Sucursal
Banco Davivienda S.A.

RICARDO PEREZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A.

BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

Que la firma **CONSTRUCTORA MELENDEZ SA** con Nit 890.302.629-8, tiene relaciones comerciales con este Banco mediante crédito, para la construcción del proyecto "**Aguamarina**".

Que una vez hipotecado el lote de mayor extensión, **DAVIVIENDA** liberará las unidades de propiedad resultantes, siempre y cuando la firma **CONSTRUCTORA MELENDEZ SA**, abone el saldo que adeude correspondiente a los valores de la prorrata, o mediante subrogaciones de los créditos de los compradores, cuando estos cumplan con los requisitos exigidos por el BANCO.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado. Se firma en Santiago de Cali, a los dieciocho (18) días del mes de Agosto de 2023.

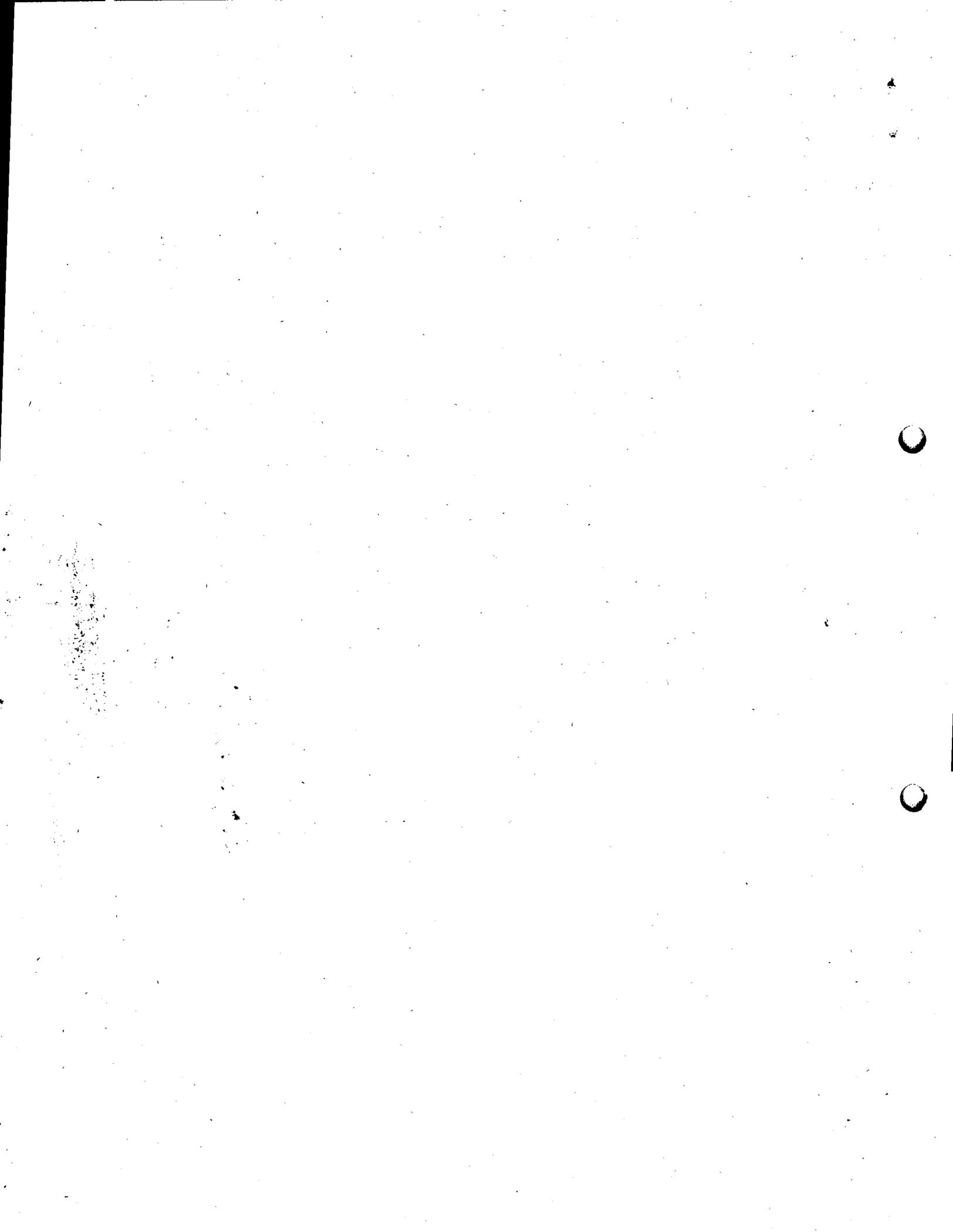
Cordialmente,



LUIS FERNANDO CASTRILLON R.

Gerente Sucursal

Banco Davivienda S.A.



AGUAMARINA

DESCRIPCIÓN GENERAL

El proyecto hace parte del plan parcial denominado Ciudad Meléndez, se encuentra localizado en la manzana 2E de la Unidad de Gestión 2 de Ciudad Meléndez, en la calle 60 N° 98D- 36. Conjunto de 3 edificios de vivienda con 24 locales comerciales en 1er piso. Tanto la torre 1 como la torre 2 constan de 10 pisos, 98 aptos y la torre 3 consta de 12 pisos, 113 apartamentos. El sistema estructural con PANTALLAS DE CONCRETO REFORZADO, con losa de cubierta impermeabilizada.

El conjunto además ofrece:

1. Edificio de parqueaderos con 155 parqueaderos comunes para propietarios
2. 55 parqueaderos externos para los visitantes de los cuales 2 son PMR.
3. Portería
4. UAR
5. Espacio para administración
6. Salón social el cual cuenta con baños y cocineta
7. Piscina adultos y niños
8. Juegos de niños
9. Tanque de agua potable
10. Subestación eléctrica

APARTAMENTOS

Los muros interiores estructurales son pantallas de concreto reforzado acabado según formaleta y los muros no portantes pueden ser en mampostería o en estructura liviana, piso concreto con afinado, el cielo en concreto según formaleta sin acabado, sin repello ni tratamiento alguno. Puerta principal metálica, ventanearía en Aluminio/ PVC o similar. Cocina: Mesón de acero inoxidable con estufa de 4 puestos y lavaplatos incluidos, lavadero. Baño Alcobas: piso en cerámica, enchape muros en la zona de ducha, lavamanos de colgar con grifería sencilla, sanitario, grifería ducha con mezclador, cielo en concreto según formaleta sin acabado, sin repello ni tratamiento alguno, la tubería descolgada queda a la vista, puerta de madera entamborada. Balcón: Piso en tablón, baranda metálica, muro con pintura acabado para exteriores.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS: se entrega con los puntos eléctricos canalizados, cableados y con aparato. Para las salidas de telecomunicaciones, se dejan las canalizaciones desde la caja de comunicaciones del apartamento hasta los puntos de salida; estos se entregan con tapa ciega (no se entrega aparato de telecomunicaciones).

INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS: en ropas, se dejan los puntos en la pared para futuras conexiones de lavadora y calentador por parte del propietario. Baño Principal, se dejan los puntos hidráulicos en muro para lavamanos y sanitario y tubería sanitaria en piso con tapón para futuras conexiones de aparatos sanitarios por parte del propietario, en ducha, se deja tubería en muro para futura instalación de mezclador por parte del propietario. Se dejan conexiones para salida de agua caliente, desde la ubicación del calentador, hacia las duchas de los baños de alcobas y principal.

LOCALES COMERCIALES

Los muros interiores son pantallas de concreto reforzado acabado según formaleta y los muros no portantes pueden ser en mampostería o en estructura liviana, piso concreto con afinado, el cielo en concreto según formaleta sin acabado, sin repello ni tratamiento alguno. Fachadas: con acabados para exteriores y puerta metálica enrollable.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS: Se entrega tablero eléctrico sin instalaciones internas. Incluye acometida y medidor.

INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS: se entrega con un punto hidráulico y un punto sanitario. Incluye acometida y medidor.



Alianza

Fiduciaria

81

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA. Corresponde al presente PATRIMONIO AUTÓNOMO constituido mediante el presente CONTRATO, mediante el cual el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** llevará a cabo el desarrollo del **PROYECTO**, bajo su única cuenta, riesgo 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 y con las responsabilidades establecidas en el presente CONTRATO.

SEGUNDO. 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**, recursos que inicialmente ingresarán al encargo de preventas y posteriormente los mismos serán trasladados al presente FIDEICOMISO, entregando dichos recursos al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** al cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** descritas en el presente CONTRATO, para que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** desarrolle el **PROYECTO**.

TERCERO. ALIANZA en cumplimiento de lo ordenado en el numeral 5.2.1.4, del Capítulo I, título II, Parte II de la CBJ, previo a la celebración de este contrato, solicitó al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** la documentación y soportes pertinentes y con base en ellos ha evaluado, valorado y verificado la capacidad técnica, financiera y administrativa del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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.

- 1.1. **ADMINISTRADOR DE CUENTA:** Será el funcionario de entera confianza del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, responsable junto con **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, de crear nuevos perfiles, asignar usuarios, acceder, gestionar las diferentes transacciones habilitadas en el portal transaccional denominado Mi Fiducia.
- 1.2. **ACREEDOR FINANCIERO - BANCO o ENTIDAD CREDITICIA:** Es la entidad financiera que apruebe el otorgamiento del crédito constructor para el desarrollo del proyecto.
- 1.3. **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO:** Serán trescientas nueve (309) unidades inmobiliarias tipo apartamentos de vivienda de interés social (VIS) y veinticuatro (24) unidades inmobiliarias tipo locales comerciales, de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigente(s) respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso y se deriven del desarrollo del **PROYECTO**.
- 1.4. **ACTIVOS:** Se refiere genéricamente al bien o bienes que son transferidos a Título de Fiducia Mercantil, tales como, pero sin limitación, dinero, inmuebles, muebles, créditos, etc., siempre dentro del marco del objeto del presente CONTRATO.
- 1.5. **CONTRATO 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 DEL PROYECTO** y los terceros interesados en adherirse al FIDEICOMISO en calidad de

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.



Alianza

Fiduciaria

ADQUIRIENTES ADHERENTES que será suscrito manuscrita, mecánica o digitalmente, electrónicamente según sea del caso, el cual está compuesto por la SECCIÓN I y la SECCIÓN II, según dichos términos se definen a continuación:

- 1.5.1. **SECCIÓN I:** Corresponde al clausulado que tiene aplicación durante la **FASE PRECONSTRUCTIVA** del **PROYECTO** que se manejará a través de un esquema fiduciario de encargo de preventa administrado por **ALIANZA**, y corresponderá al documento en virtud del cual **LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES** se vinculan al presente **CONTRATO**, para que con los recursos recibidos **ALIANZA** separe el(los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** indicado(s) en el respectivo **CONTRATO 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 **CONTRATO DE ADHESIÓN**. En consecuencia, una vez el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** cumpla con las condiciones establecidas en la cláusula octava de este **CONTRATO** y en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** podrá disponer de los recursos entregados por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.
- 1.5.2. **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 DEL PROYECTO** se compromete a construir, entregar y transferir al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato el (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, y estos últimos se obligan a pagar el precio correspondiente, todo conforme lo establecido en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.
- 1.6. **ADQUIRIENTES ADHERENTES:** Son las personas naturales, jurídicas, fideicomisos o fondos de inversión colectiva, quienes adelantarán previamente el procedimiento de **VINCULACIÓN** en la **FIDUCIARIA**, que tienen interés en adquirir **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, quienes se adhieren al presente **CONTRATO** de acuerdo con las declaraciones y disposiciones formuladas en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**. En desarrollo del presente **CONTRATO**, dichas personas entregarán los recursos en el número de encargo a su nombre en el **FONDO**, según los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes y suscribirán los **CONTRATOS ADHESIÓN**, 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(s) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO**.
- 1.7. **BENEFICIARIO CONDICIONADO:** Durante la **FASE PRE CONSTRUCTIVA**, es el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, hasta tanto se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** de recursos que aportan los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**. Quien se encuentra habilitado para recibir todas las sumas de dinero entregadas por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** en el encargo fiduciario a su nombre en el **FONDO**. 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**.
- 1.8. **BENEFICIARIO:** Para todos los efectos legales y tributarios, será el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** conforme se estipula en este contrato.
- 1.9. **CONDICIONES DE GIRO o PUNTO DE EQUILIBRIO:** Corresponden a las condiciones definidas directamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, las cuales deben ser acreditadas a la **FIDUCIARIA** previamente, para que el **BENEFICIARIO CONDICIONADO** pueda disponer de los recursos recibidos por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, con la finalidad de que éste dé inicio a la **FASE CONSTRUCTIVA**. Las citadas **CONDICIONES DE GIRO** deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el **INTERVENTOR**.
- 1.10. **CONSTRUCTOR:** Es el mismo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, quien en virtud de la celebración de este **CONTRATO**, y sobre el inmueble identificado en las consideraciones de este **CONTRATO**, en donde se desarrollará el **PROYECTO**, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa, por tanto es el único responsable de la construcción y por lo 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 tal razón son del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 como administradora del presente encargo fiduciario ostenta la calidad de Constructor

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021208087-008-000 del 5 de noviembre de 2021.



Alianza

Fiduciaria

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 PROYECTO**.

- 1.11. **CONTRATO:** Corresponde al presente Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria.
- 1.12. **EXCEDENTES, RENTAS o UTILIDADES:** Corresponderán al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** los recursos y bienes, que se encuentren en el FIDEICOMISO al momento de proceder con la liquidación de la **FASE PRECONSTRUCTIVA** y **FASE CONSTRUCTIVA** del **PROYECTO**.
- 1.13. **FASE PRECONSTRUCTIVA:** 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.
- 1.14. **FASE CONSTRUCTIVA:** Es el periodo comprendido desde el cumplimiento oportuno de las **CONDICIONES DE GIRO** hasta la fecha de inicio de la **FASE POSTCONSTRUCTIVA**, para lo cual el estado de la obra deberá encontrarse terminada al cien por ciento (100%), lo que se acreditará con un informe del **INTERVENTOR** del **PROYECTO** donde conste que la obra se ejecutó en su totalidad. La finalidad de esta fase es la que se establece más adelante.
- 1.15. **FASE POSTCONSTRUCTIVA:** Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que haya finalizado la **FASE CONSTRUCTIVA** de cada una de las etapas del **PROYECTO** e irá hasta la liquidación del FIDEICOMISO.
- 1.16. **FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido mediante la celebración del presente contrato de fiducia mercantil, el cual en adelante se denominará **FIDEICOMISO AGUAMARINA VIS**.
- 1.17. **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO:** Será **CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.**, sociedad profesional en la construcción de proyectos inmobiliarios, que será responsable del **PROYECTO**, llevando a cabo directamente por su cuenta y riesgo la construcción del mismo, gozando de los derechos y sujeta a las obligaciones establecidas en el presente **CONTRATO**.
- 1.18. **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, para efectos del presente contrato se tendrá por tal al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**.
- 1.19. **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.
- 1.20. **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.
- 1.21. **GERENTE DEL PROYECTO, EL GERENTE o LA GERENCIA:** Es el mismo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, 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.
- 1.22. **INMUEBLE:** Es el predio que se describirá más adelante, sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria Número **370-1059213** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, propiedad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**.
- 1.23. **PROYECTO:** Es el proyecto inmobiliario que llevará a cabo el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** bajo su única y exclusiva responsabilidad, denominado **AGUAMARINA**, sobre el **INMUEBLE**, cuyas características generales del **PROYECTO**, son definidas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, conforme lo establecido en la caratula del presente **CONTRATO**.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.

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.

- 1.24. INTERVENTOR:** Es el Ingeniero Civil o Arquitecto o persona jurídica especializada en estas áreas, en cuyo caso deberá tener por objeto la prestación de servicios de interventoría, designado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, independiente de éste último, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlado, controlante, matriz o subordinado del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 DEL PROYECTO** o sus representantes legales, o encontrarse inmerso en conflicto de interés con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, 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. 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**, o por no acreditarse la idoneidad para ejercer dicha función.
- 1.25. PROMESAS DE COMPRAVENTA:** Son los contratos celebrados entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y los terceros interesados en adquirir **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, en virtud de los cuales **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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.
- 1.26. PROYECTO:** Es el proyecto inmobiliario que llevará a cabo el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** bajo su única y exclusiva responsabilidad, denominado **AGUAMARINA**, sobre el **INMUEBLE**, cuyas características generales del **PROYECTO**, son definidas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, conforme lo establecido en la caratula del presente contrato.
- 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.
- 1.27. RESPONSABLES DEL PROYECTO:** Es el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**.
- 1.28. TÍTULO JURÍDICO:** Corresponde al título jurídico bajo el cual el **FIDEICOMISO** realizará la transferencia jurídica del **PROYECTO** a favor de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, durante la **FASE CONSTRUCTIVA** conforme lo previsto en el presente **CONTRATO**, el cual para el presente **CONTRATO** corresponde a compraventa.
- 1.29. VINCULACIÓN:** Corresponde al procedimiento interno establecido por la **FIDUCIARIA** para efectos del conocimiento del cliente y origen de fondos; el cual incluye el diligenciamiento y suscripción 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**.
- 1.30. FINALIDAD DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 9 de 1.989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, el patrimonio autónomo se crea con la finalidad exclusiva de desarrollar un proyecto de vivienda de interés social, siendo la adquisición de inmuebles a fideicomitir en dicho patrimonio autónomo declarada de utilidad pública o interés social por efectos de la norma citada.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021208087-008-000 del 5 de noviembre de 2021.



Alianza

Fiduciaria

- 1.31. **EJECUCIÓN DE LA OBRA:** Se entenderá por estas las actividades del inicio y la ejecución de la construcción del PROYECTO inmobiliario, que se desarrollen por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO en el lote de terreno sobre el ejecutará el proyecto.

SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:

- 2.1 El desarrollo del PROYECTO, será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, 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.
- 2.2 El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO 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 DEL PROYECTO, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
- 2.3 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** lo mismo que las personas que actúan en su nombre, declara bajo la gravedad del juramento que se encuentra(n): (i) 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; (ii) Debidamente constituido(s), válido(s) y actualmente existente(s) bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución; (iii) Cuenta(n) con la facultad, la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del proyecto que desarrollará, así como con la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone(n) adelantar, cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente CONTRATO; (iv) Que obtendrá de la autoridad distrital o municipal correspondiente, los registros necesarios para adelantar las actividades de enajenación del PROYECTO en los términos de este CONTRATO; (v) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley; (vi) 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, conforme a dichas licencias y permisos, 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; (vii) 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 y hará(n) su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento; (viii) Que a su leal saber y entender, ha(n) 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; (ix) 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 él (los), 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; y (x) 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.
- 2.4 Las Partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente CONTRATO se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del FIDEICOMISO no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles de conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
- 2.5 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** declara con la suscripción del presente CONTRATO que durante la etapa previa y hasta el perfeccionamiento de este documento recibieron 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 El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021208087-008-000 del 5 de noviembre de 2021.



Alianza

Fiduciaria

ejecución del CONTRATO, información que comprende tanto la FASE PRECONTRACTUAL, como la CONTRACTUAL y POSTCONTRACTUAL, y ante la claridad y suficiencia de la información han decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.

- 2.6 En el evento en que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, Decreto 560 del 2020, y demás normas que los modifiquen, el presente CONTRATO queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la **FIDUCIARIA** procederá conforme las instrucciones que el promotor o liquidador le indiquen sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
- 2.7 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** declara 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 han celebrado contratos sobre las unidades resultantes del **PROYECTO**, ni han recibido dinero por tales conceptos.
- 2.8 La **FIDUCIARIA** realizó entrevista al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), demás normas y procedimientos internos que regulen la materia.
- 2.9 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 CONTRATO DE ADHESIÓN y el reglamento del FONDO.
- 2.10 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** declara con la suscripción del presente CONTRATO que conocen el contenido de la Ley 1474 de 2011 "por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" y la Ley 1778 de 2016 "por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción" y se comprometen a cumplirlas en desarrollo del CONTRATO.
- 2.11 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** manifiesta que **ALIANZA** los ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indican que conocen quien ostenta dicho cargo en **ALIANZA**, que conocen las funciones y obligaciones del mismo. En caso de existir alguna queja o reclamación pueden contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Correo electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com; Teléfonos: +57 (1) 6108161, +57 (1) 6108164; Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá; Página Web: www.ustarizabogados.com
- 2.12 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** con la suscripción del presente CONTRATO declara que conoce y acepta los términos y condiciones de utilización de la herramienta tecnológica Alianza en Línea Portal Mi Fiducia que se encuentra alojado en la página Web <https://www.alianza.com.co/mi-fiducia> (ACUERDO MARCO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA).
- 2.13 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 DEL PROYECTO**, ADMINISTRADOR DE CUENTA y los usuarios creados por él; en consecuencia, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.
- 2.14 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** mediante el presente CONTRATO nombra como ADMINISTRADOR DE CUENTA a: Juan Carlos Sánchez Collazos, identificada con cédula de ciudadanía número 16.848.149, con correo electrónico jcsanchez@constructoramelendez.com y número de celular 300 5172432, y declara que el mismo es su entera confianza.
- 2.15 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 CONTRATO DE ADHESIÓN y el reglamento del FONDO.
- 2.16 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** manifiesta que ha recibido copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como la copia del presente CONTRATO. En todo caso, el ABC de negocios fiduciarios, la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria y el reglamento del FONDO se El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021208087-008-000 del 5 de noviembre de 2021.

encuentran a disposición del FIDEICOMITENTE y de los ADQUIRIENTES ADHERENTES quienes los pueden consultar en la página web www.alianza.com.co.

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

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:

1. **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 o según lo dispuesto en el presente CONTRATO, incluidas las mejoras que se realicen por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**. Así mismo, reciba, administre, invierta, los recursos que éste aporte según lo dispuesto en el presente CONTRATO.
2. A través del FIDEICOMISO y sobre el INMUEBLE que lo conforma, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** desarrolle el **PROYECTO**, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.
3. **ALIANZA** entregue al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, 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 CONTRATO DE ADHESIÓN, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 DEL PROYECTO** y que sean de su propiedad podrán ser puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** antes del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, por cuanto pertenecen al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**.
4. Una vez terminadas las obras objeto del **PROYECTO** por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 RESULTANTES 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 CONTRATO DE ADHESIÓN respectivo.
5. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento de no cumplirse las CONDICIONES DE GIRO, dentro de los plazos previstos en el presente CONTRATO, la **FIDUCIARIA**, así lo informará a los ADQUIRIENTES ADHERENTES y por lo tanto pondrá a disposición de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.



Alianza

Fiduciaria

PARÁGRAFO SEGUNDO: En virtud de lo anterior, **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** declara que la finalidad y el objeto del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el **PROYECTO** y permitir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social de acuerdo con el Literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, el Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, el Decreto 1070 de junio de 2019, el Decreto 1066 de julio de 2020 y los demás decretos reglamentarios que regulen la materia y las normas concordantes que los sustituyan o modifiquen. Por lo tanto, las partes declaran que la finalidad y objeto exclusivo del FIDEICOMISO que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado **AGUAMARINA. FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** declara que la totalidad del desarrollo del PROYECTO que se efectúa a través del FIDEICOMISO no excederá el plazo de diez (10) años.

En virtud de lo anterior, ALIANZA expedirá la certificación de que trata el numeral 2 del artículo 1.2.1.22.26 del Decreto Único Reglamentario número 1625 de 2016, o la norma que lo sustituya, siendo responsabilidad exclusiva del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, realizar los trámites y acreditar la totalidad de requisitos establecidos por la normatividad aplicable para el acceso al beneficio tributario.

PARÁGRAFO TERCERO: El patrimonio autónomo que por este acto se constituye, tiene por objeto exclusivo la administración del desarrollo por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** la totalidad del desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Social – VIS/Vivienda de Interés Prioritario – VIP, en los términos del numeral 2 del artículo 1.3.3.25 del Decreto número 961 de 2019 y 1070 de 2019, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, siendo responsabilidad exclusiva de los interesados, realizar los trámites y acreditar la totalidad de requisitos establecidos por la normatividad aplicable para el acceso al beneficio tributario.

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO 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 a: (i) Estudios de factibilidad del **PROYECTO**, presupuesto, flujo de caja; (ii) Estudios técnicos; (iii) Licencias de urbanismo, construcción, ambientales; (iv) Planos arquitectónicos generales, definitivos y aprobados; (v) Programa general del **PROYECTO**; (vi) Estructuración financiera del **PROYECTO**; (vii) Estudios de suelos y recomendaciones de cimentación; (viii) Planos, cálculos, diseños estructurales, memorias de cálculo y cantidades de obra; (ix) Reglamento de Propiedad Horizontal; (x) Contratos o subcontratos suscritos con terceros; (xi) 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 DEL PROYECTO** 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.

PARÁGRAFO QUINTO. ASPECTOS EXCLUIDOS DEL OBJETO: Dentro de las funciones y obligaciones a cargo de ALIANZA como entidad fiduciaria, no se incluyen, entre otras, las siguientes: (i) 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 el(los) **FIDEICOMITENTE(S)** y/o **BENEFICIARIO(S)** o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos; (ii) Adelantar, directamente o por interpuesta persona el diseño, la supervisión técnica o administrativa, comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del **PROYECTO**; (iii) La administración física del INMUEBLE, pagos a terceros por cualquier concepto, tales como valorizaciones, servicios, licencias de funcionamiento o ambientales, etc.; y (iv) 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021208087-008-000 del 5 de noviembre de 2021.

PARÁGRAFO SEXTO: 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.

QUINTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO:

Para efectos de constituir el PATRIMONIO AUTÓNOMO, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** por el presente acto transfiere real y materialmente en favor de **ALIANZA**, la suma de Un Millón Moneda Legal Colombiana (\$1.000.000), los cuales la **FIDUCIARIA** declara recibidos a entera satisfacción con destino al FIDEICOMISO.

EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** transferirá a título de adición en fiducia mercantil a favor del **FIDEICOMISO AGUAMARINA VIS**, el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-1059213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública No. 5403 del 02 de noviembre de 2021, otorgada en la Notaría Cuarta del círculo 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 cual consta en la Escritura Pública citada, 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 DEL PROYECTO** se obliga a entregar a la **FIDUCIARIA** dentro de los cuarenta y cinco (45) 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 DESARROLLADOR DEL PROYECTO** adquirió el derecho de dominio sobre el INMUEBLE objeto de la presente transferencia, de la siguiente manera:

TRADICIÓN: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. adquirió el inmueble de mayor extensión por compra a la sociedad Meléndez S.A., mediante Escritura Pública No. 4244 del 16 de noviembre de 1991, otorgada en la Notaría 11 de Cali, y esta última, la sociedad Meléndez S.A. (antes INGENIO MELENDEZ S.A.) lo había adquirido en mayor extensión por aporte que le hizo la sociedad Garces Giraldo Hermanos por Escritura Pública No. 1431 de 13 de mayo de 1.949, otorgada en la Notaría 01 de Cali. Posteriormente a la adquisición del inmueble de mayor extensión, este último se sometió a Reloteo efectuado por medio de Escritura Pública No. 5403 del 02 de noviembre de 2021, otorgada en la Notaría Cuarta del círculo de Cali.

5.1 SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS: EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** mediante el presente CONTRATO se ha obligado al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del INMUEBLE que ingresen y/o que ingresaron 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 dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, 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 fideicomitados.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, ingresarán (i) Los bienes y recursos que transfiera y entregue EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**; (ii) Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, los recursos entregados por los ADQUIRENTES ADHERENTES durante la FASE PRECONSTRUCTIVA al FONDO, bajo los respectivos CONTRATOS DE ADHESIÓN y sus rendimientos; (iii) Los recursos entregados por los ADQUIRENTES ADHERENTES bajo los respectivos CONTRATOS DE ADHESIÓN durante la FASE CONSTRUCTIVA; (iv) Los rendimientos que produzcan recursos que ingresen conforme a lo previsto en este párrafo los cuales

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021208087-008-000 del 5 de noviembre de 2021.



Alianza

Fiduciaria

incrementarán el FIDEICOMISO; y (v) Los recursos provenientes de las fuentes de financiación establecidas para el desarrollo del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO 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 de los **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: Adicionalmente, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por este acto se constituye se verá incrementado con el bien **INMUEBLE** en el cual se desarrollará el **PROYECTO**. La transferencia de dicho **INMUEBLE** 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 QUINTO: Respecto del(los) **INMUEBLE(S)** 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 SEXTO: En todo caso, independiente de los controles que al respecto lleve a cabo la **FIDUCIARIA**, es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 **INMUEBLE(S)** al FIDEICOMISO, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del(los) **INMUEBLE(S)**. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que correspondá el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y su actividad económica.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: También formarán parte del FIDEICOMISO las mejoras que se efectúen en el(los) **INMUEBLE(S)** y en general la construcción del **PROYECTO** por parte de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, conforme a lo previsto en este **CONTRATO**.

PARÁGRAFO OCTAVO: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** se obliga a responder por las mejoras que se efectúen en los inmuebles fideicomitados y en general por la construcción del **PROYECTO** ante **ALIANZA** y ante terceros, de tal manera que será el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 **TÍTULO JURÍDICO** establecido en el presente contrato los bienes fideicomitados.

PARÁGRAFO NOVENO: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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. Será de cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 **INMUEBLE** a paz y salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente **CONTRATO**.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021208087-008-000 del 5 de noviembre de 2021.

SÉXTA. 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 AGUAMARINA VIS** 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 el (los) **FIDEICOMITENTE(S)**, o **BENEFICIARIO(S)**, 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. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:

Una vez sea(n) transferido(s) el(los) bien(es) **INMUEBLE(S)** con el(los) cual(es) se ha de incrementar el PATRIMONIO AUTÓNOMO, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** conservará la custodia y la tenencia material de los mismos. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** instruye a **ALIANZA** para que le entregue a favor del mismo, **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO y siga conservando la custodia y tenencia de los inmuebles actuales que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, a título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.



Alianza

Fiduciaria

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.

7.4. 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.

OCTAVA. DESARROLLO DEL PROYECTO:

El PROYECTO será desarrollado mediante dos fases: i) PRECONSTRUCTIVA; ii) FASE CONSTRUCTIVA y iii) FASE POSTCONSTRUCTIVA cuyas finalidades se indican a continuación:

8.1. FASE PRECONSTRUCTIVA:

Tiene por finalidad la recepción de los recursos que los ADQUIRENTES ADHERENTES consignen en la cuenta especial que indique la FIDUCIARIA, para lo cual cada uno de los ADQUIRENTES ADHERENTES deberán suscribir los correspondientes CONTRATOS DE ADHESIÓN en los que se designe al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO como BENEFICIARIO CONDICIONADO y en el evento en que éste acredite a la FIDUCIARIA todas y cada una de las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO conforme se establece en el presente CONTRATO, dichos recursos serán entregados a su favor. 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 DEL PROYECTO.

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

Condiciones jurídicas del PROYECTO	Que el terreno en el cual se va a desarrollar el PROYECTO se haya adquirido con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones bien sea directamente por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO o a través de la constitución del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA, en el cual se encuentre transferido con el lleno de las formalidades que la ley exige el (los) inmueble(s) sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO.
	La entrega del Certificado de Tradición y Libertad del INMUEBLE en el cual conste la transferencia en los términos del presente CONTRATO, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA.
	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 radicación, suscrito 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 ADQUIRENTES ADHERENTES.
	La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción del PROYECTO debidamente ejecutoriada y vigente, cuyo titular sea el mismo FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO.
	La existencia y entrega a ALIANZA del flujo de caja y el presupuesto de obra.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021208087-008-000 del 5 de noviembre de 2021.

Condiciones Técnicas:	La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del PROYECTO , en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente
	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.
	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 DEL PROYECTO , y certificada por el INTERVENTOR .
Condiciones Financieras	Un número de CONTRATOS DE ADHESIÓN que representen el setenta por ciento (70%) de las ventas estimadas para del PROYECTO , correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por los ADQUIRIENTES ADHERENTES en el FONDO , en las cuales designen al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO como BENEFICIARIO de los recursos en el evento que éste último cumpla con las CONDICIONES DE GIRO . Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO las unidades inmobiliarias que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO se haya reservado para sí. El referido <i>porcentaje</i> ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO , quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO .
	ii) 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; y/o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado, Fondo de Inversión Colectiva o inversionista institucional que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos o inversionistas, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión..
Otros	Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los ADQUIRIENTES ADHERENTES que son tenidos en cuenta con los CONTRATOS DE ADHESIÓN que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los recursos por ellos aportados al ENCARGO FIDUCIARIO en virtud de lo establecido en sus CONTRATOS DE ADHESIÓN .
	La designación del INTERVENTOR del PROYECTO).
	Que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente CONTRATO .

PARÁGRAFO PRIMERO: Durante este periodo **ALIANZA** podrá poner a disposición del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** los recursos propios que éste ha aportado al **FIDEICOMISO** con destino al **PROYECTO**, para lo cual bastará la simple instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**.

Cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** podrá disponer de los recursos provenientes del encargo fiduciario constituido para el desarrollo del Proyecto, con el fin de atender inicialmente los costos y gastos relacionados con el **PROYECTO**, que no correspondan directamente con la **EJECUCIÓN DE LA OBRA**. Para efecto de lo cual **ALIANZA** atenderá las instrucciones de giro impartidas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, en los términos previstos en el presente contrato. Ahora bien, posteriormente para la disposición de los recursos por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, que tengan por destino el Inicio de la obra y su ejecución, será necesario que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, acredite y certifique ante **ALIANZA**: (i) el **ACTA DE INICIO DE OBRA** suscrita con el **INTERVENTOR** del proyecto, y (ii) presente 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 DEL PROYECTO**, 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**.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.



Alianza

Fiduciaria

PARÁGRAFO SEGUNDO: ALIANZA entregará al BENEFICIARIO CONDICIONADO los recursos que integren el encargo siempre y cuando (i) se hubieren cumplido las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO, (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación para desarrollar actividades de anuncio y enajenación y (iii) ALIANZA procederá informar del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO TERCERO: 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 DEL PROYECTO directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados

PARÁGRAFO CUARTO: En atención a que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, 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 haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la FIDUCIARIA, salvo que dicho condicionamiento recaiga sobre la aprobación misma del crédito en cuyo caso deberán acreditarse para el cumplimiento de las CONDICIONES GIRO.

8.2. 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 CONTRATOS DE ADHESIÓN y a partir de dicho momento el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO 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 DEL PROYECTO, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrito por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, previo visto bueno del INTERVENTOR. Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, 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. Para lo cual seguirá el siguiente procedimiento:

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

Los giros que sean instruidos a ALIANZA por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO mediante el servicio del aplicativo Alianza en Línea requerirán que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, realice los registros y solicitudes de usuarios y perfiles necesarios para la activación de usuarios previstos por ALIANZA mediante el anexo denominado Contrato para la Utilización del Servicio de Alianza en Línea, el cual podrá ser tramitado y aprobado por el "ADMINISTRADOR DE CUENTA" a través de la plataforma Mi Fiducia.

El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO o los usuarios por él autorizados, incluido el INTERVENTOR para todas las instrucciones de giro que se realicen por dicho medio, deben acceder al portal transaccional 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021208087-008-000 del 5 de noviembre de 2021.

Una vez recibida la orden de pago por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** con visto bueno del **INTERVENTOR**, la **FIDUCIARIA** procederá a realizar la siguiente verificación: (i) Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas. (ii) Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago; b) Identificación del mismo; c) Concepto; y d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas. (iii) Verificación de la existencia de recursos en el FIDEICOMISO: La **FIDUCIARIA** procederá a verificar la existencia de recursos en el FIDEICOMISO 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 DEL PROYECTO**. Si existen los recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de pago están correctas, se sigue con el procedimiento, de lo contrario serán devueltas al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** para su respectiva corrección.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** tendrá como tiempo de respuesta para realizar cada pago, tres (3) días hábiles desde el momento de recepción de la orden de pago completa con todos los soportes, remitida por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, 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 **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** contará con plena libertad para determinar el momento en que tales recursos deberán ser girados en su favor o a favor de quien él determine y la aplicación que deberá dársele a los mismos, con la única limitación de que éstos deberán destinarse al desarrollo del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO QUINTO: El término dispuesto para la **FASE CONSTRUCTIVA** del **PROYECTO** es de veintidós (22) meses contados a partir del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** del **PROYECTO**.

NOVENA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO:

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

9.1. 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. El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.



Alianza

Fiduciaria

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 DEL PROYECTO** 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 **CONTRATOS 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 adicione, 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 8º de la Ley 1796 de 2016. Dicha póliza tendrá como tomador al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y como beneficiario al **FIDEICOMISO**.
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, y (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 **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de los mismos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno de los **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 DEL PROYECTO**, 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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.



Alianza

Fiduciaria

- la Superintendencia Financiera; (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, y (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 por intermedio del **INTERVENTOR** o de manera directa 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 tres (3) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, con el fin de legalizar los anticipos entregados al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados, mencionando bajo juramento cuales mejoras corresponden a la **SUBCUENTA COMPONENTE COMERCIAL** o a **LA SUBCUENTA COMPONENTE INMOBILIARIO VIVIENDA**.
 12. Abstenerse de recibir de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados las sumas de dinero, aportes, cuotas o anticipos correspondientes a las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas en la cuenta indicada por la **FIDUCIARIA**, por lo tanto, queda expresamente prohibido al **CONSTITUYENTE** recibir dichos recursos durante la vigencia del presente **CONTRATO**.
 13. Instruir a **ALIANZA** para que la Hipoteca constituida por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** a favor del banco **DAVIVIENDA**, necesaria para el desarrollo del **PROYECTO**, sobre los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, quede a nombre del **FIDEICOMISO** que se constituye por este acto.
 14. Simultáneamente, con el momento en que **ALIANZA** proceda a transferir las unidades resultantes del **PROYECTO** a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el **INMUEBLE** sobre el cual se desarrolla el **PROYECTO** sea liberado de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre el mismo, en desarrollo de lo establecido en el numeral anterior, 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.
 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 **CONTRATO 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 DEL PROYECTO** quien ostenta la custodia y tenencia de los bienes fideicomitados, 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 DEL PROYECTO** 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 DEL PROYECTO** 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. Tener a disposición de la **FIDUCIARIA**, cuando sea requerida por la autoridad tributaria competente, las declaraciones tributarias de retención en la fuente y de retención en la fuente por **ICA**, debidamente firmadas, presentadas y pagadas, así como los soportes que acompañan la liquidación de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente **CONTRATO**, y cuando el negocio se liquide, certificar que el **FIDEICOMISO** se encuentra a paz y

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021208087-008-000 del 5 de noviembre de 2021.

salvo por concepto de impuestos; dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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**.
 - a. Suscribir el anexo único.
 - b. 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 DEL PROYECTO**.
 - c. Adelantar directamente, por medio del **ADMINISTRADOR DE CUENTA** o de los usuarios autorizados mediante el aplicativo **Mi Fiducia**, las siguientes gestiones:
 - d. 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**.
 - e. Autogestionarse para crear, dar permisos, asignar perfiles y/o inactivar usuarios para el portal **Mi Fiducia**.
 - f. 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)
 - g. Designar ante **ALIANZA** el **ADMINISTRADOR DE CUENTA** conforme lo establecido en el presente **CONTRATO**.
20. Impartir las instrucciones de giro conforme el procedimiento establecido en la Cláusula Octava del presente **CONTRATO** y de conformidad con el anexo denominado **ANEXO CONTRATO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA** en caso que aplique, que podrá ser instruido y aprobado por el **ADMINISTRADOR DE CUENTA** desde el Portal **Mi Fiducia**, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.alianzaenlinea.com.co). El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** adquiere la obligación de informar estos accesos al **INTERVENTOR**, para efectos de las autorizaciones de las instrucciones de giro que imparta el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** en desarrollo del presente **CONTRATO**.

En desarrollo de la obligación indicada en el numeral anterior, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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, incluyendo el usuario del **INTERVENTOR**.
 - b. Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de Alianza en Línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en Alianza en Línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, incluyendo el **INTERVENTOR**, en consecuencia el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.
21. 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 **CONTRATO DE ADHESIÓN** que cada uno de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** suscriba. Igualmente, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, 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**.
 22. Entregar las tarjetas de recaudo o el medio previsto para tales fines, a terceros adquirentes interesados en el **PROYECTO** una vez se hayan vinculado a la **FIDUCIARIA**.
 23. 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).

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.



24. 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 octava del presente **CONTRATO** se tengan por cumplidas.
25. Pagar la comisión **FIDUCIARIA** y los gastos a que se refiere este **CONTRATO**.
26. 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.
27. 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.
28. 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**.
29. 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 pudiesen causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**.
30. 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 **CONTRATOS DE ADHESION** por parte de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.
31. 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.
32. 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.
33. Salir al saneamiento por evicción del **INMUEBLE** fideicomitado y de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del **PROYECTO**.
34. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente **CONTRATO**, durante vigencia del presente **CONTRATO**.
35. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitados. 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 DEL PROYECTO**, hasta el momento en que el **PROYECTO** sea transferido a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, de conformidad con lo previsto en el presente **CONTRATO**.
36. 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 circulars 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.
37. 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.



Alianza

Fiduciaria

38. 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**.
39. 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 **ADQUIRIENTES ADHERENTES** que se lo soliciten.
40. Efectuar la entrega definitiva de la **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, conforme con las especificaciones ofrecidas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos del **PROYECTO**.
41. Responder por cualquier contingencia de carácter tributario, laboral, etc., generados con ocasión del desarrollo del **PROYECTO**, aún liquidado el **FIDEICOMISO**.
42. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos de los inmuebles que deban incrementar el **FIDEICOMISO**.
43. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, los bienes comunes de uso y goce general, 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.
44. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el **PROYECTO**.
45. Presentar a **ALIANZA**, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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**.
46. 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 **CONTRATO DE ADHESIÓN**.
47. 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 6° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.
48. Entregar a la liquidación del **FIDEICOMISO** aquellos certificados de tradición que aún no hayan sido entregados a **ALIANZA** por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** de aquellos 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**.
49. Las demás establecidas en el presente **CONTRATO**.
50. 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**.
51. Indicar a la **FIDUCIARIA** los costos e ingresos que se deben contabilizar en cada subcuenta, esta indicación se realizará bajo juramento.
52. 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 DEL PROYECTO**, 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.

DÉCIMA. 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 DEL PROYECTO**. El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.

- PROYECTO** 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 DEL PROYECTO**, previa la obtención de la licencia de urbanismo.
 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 quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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. Permitir que la hipoteca constituida a favor del Acreedor Financiero sobre los inmuebles objeto del desarrollo inmobiliario, quede a nombre del presente fideicomiso, que desde ya queda impartido por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**.
 5. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito constructor que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** obtenga o tramite a nombre del FIDEICOMISO para el desarrollo del **PROYECTO**, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
 6. Entregar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 DEL PROYECTO** sobre el bien fideicomitado.
 7. 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 DEL PROYECTO** con visto bueno del INTERVENTOR, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**.
 - a) Comisiones de la **FIDUCIARIA**
 - b) Giros ordenados por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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.
 8. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, 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 CONTRATO 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.
 9. 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 inmobiliaria 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.
 10. A la liquidación del FIDEICOMISO, bien por el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** o por el desistimiento de los ADQUIRIENTES ADHERENTES y transcurrido 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**

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.

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.

11. Certifique por parte del Contador Público y/o Revisor Fiscal de ALIANZA, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto Reglamentario 2755 de 2003, con la constancia del valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del desarrollo del PROYECTO de Vivienda de Interés Social, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN lo solicite.

DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

ALIANZA tiene las siguientes obligaciones:

- 11.1. Entregar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** las tarjetas de recaudo cuando aplique.
- 11.2. 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 **ADQUIRIENTES 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 **ADQUIRIENTES 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 **ADQUIRIENTES ADHERENTE**, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.
- 11.3. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.
- 11.4. Mantener a disposición de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo de este **CONTRATO** o su prórroga y no se hayan cumplido las **CONDICIONES DE GIRO**, 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. b) Los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el **CONSTITUYENTE**, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el FONDO, asumiendo las sanciones establecidas en el acuerdo por desistimiento fijado en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el **ADQUIRIENTES ADHERENTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin por el **CONSTITUYENTE**, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del **ADQUIRIENTES ADHERENTE**, conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO.
- 11.5. En el momento que la **FIDUCIARIA** haga entrega al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** de los recursos entregados por los **ADQUIRENTES ADHERENTES** por haberse cumplido las **CONDICIONES DE GIRO**, **ALIANZA** informará a los **ADQUIRENTES ADHERENTES** del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** y de la puesta a disposición de los recursos a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, para que éste imparta a **ALIANZA** las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del **PROYECTO**.
- 11.6. 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 DEL PROYECTO**, para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.
- 11.7. 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 DEL PROYECTO** 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 DEL PROYECTO** es quien ejerce la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitados, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**. En consecuencia, el incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** de su obligación de impartir instrucciones a **ALIANZA** al

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021208087-008-000 del 5 de noviembre de 2021.



Alianza

Fiduciaria

- respecto hará responsable al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.
- 11.8. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del **FIDEICOMISO**.
 - 11.9. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 DEL PROYECTO** que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
 - 11.10. 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.
 - 11.11. Informar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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**.
 - 11.12. Invertir, durante toda la vigencia del **CONTRATO** las sumas entregadas por los **ADQUIRENTES 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 DEL PROYECTO** en la página web: www.alianza.com.co.
 - 11.13. 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 DEL PROYECTO** a **ALIANZA** de manera oportuna, adecuada y completa con el fin de que se puedan contabilizar. **ALIANZA** no tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la **FIDUCIARIA** cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del **FIDEICOMISO**.
 - 11.14. Presentar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** un informe de movimiento de recaudos de los recursos entregados por los **ADQUIRENTES ADHERENTES** semanalmente en un archivo de Excel o cualquier medio tecnológico.
 - 11.15. Presentar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los **ADQUIRENTES ADHERENTES** en la **FASE PRECONSTRUCTIVA** en un archivo de Excel.
 - 11.16. Remitir a los **ADQUIRENTES 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.
 - 11.17. 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**.
 - 11.18. Enviar mensualmente o permitir el acceso a dicha información a través de un portal tecnológico al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** un extracto del movimiento de los recursos entregados por los **ADQUIRENTES ADHERENTES** a la **FIDUCIARIA** discriminando los depósitos realizados por cada uno de ellos, los rendimientos generados, las comisiones y retenciones causadas.
 - 11.19. 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 DEL PROYECTO**. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** en el presente **CONTRATO**, dentro de los

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021208087-008-000 del 5 de noviembre de 2021.

- 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.
- 11.20. 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.
 - 11.21. 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.
 - 11.22. 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.
 - 11.23. La FIDUCIARIA identificará al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO y a los ADQUIRENTES ADHERENTES, y comprobará su identidad sobre la base de la información suministrada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO y los ADQUIRENTES ADHERENTES, en los términos establecidos en las normas vigentes. Así mismo, anualmente solicitará la actualización de los datos de los clientes.
 - 11.24. La FIDUCIARIA velará, conforme a los procedimientos por ella establecidos, que los clientes así definidos estén actualizados en los términos descritos en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica. La FIDUCIARIA se abstendrá de vincular clientes que no hayan sido objeto de una debida diligencia conforme a lo dispuesto en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica y demás normas que la adicionen o modifiquen, bajo los criterios de vinculación y conocimiento del cliente mencionado en el presente CONTRATO. La FIDUCIARIA se abstendrá de ejecutar transacciones de las que se sepan o se presuma que están relacionadas con lavado de activos o financiación de terrorismo.
 - 11.25. 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.
 - 11.26. La FIDUCIARIA conservará la información del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
 - 11.27. Realizar una capacitación a los funcionarios del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO 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 ADQUIRIENTES 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 ADQUIRIENTES ADHERENTES.
 - 11.28. Remitir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, una relación de los cheques entregados por los ADQUIRIENTES ADHERENTES que sean devueltos a la FIDUCIARIA por cualquier causa, para que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO efectúe directamente el trámite de cobro o sustitución correspondiente.
 - 11.29. 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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021208087-008-000 del 5 de noviembre de 2021.

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.

- 11.30.** 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 octava de este **CONTRATO** las cuales deberán cumplirse dentro del término de duración previsto.
- 11.31.** Enviar informes periódicos al Banco Davivienda en su calidad de **ACREEDOR GARANTIZADO**.
- 11.32.** Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

DÉCIMA SEGUNDA. 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 DEL PROYECTO**.
5. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de **BENEFICIARIO**, **FIDEICOMITENTE** 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 DEL PROYECTO** 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 DEL PROYECTO** y/o los **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 DEL PROYECTO**, y/o los **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 al **FIDEICOMITENTE** 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 DEL PROYECTO** y/o **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.

DÉCIMA TERCERA.
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, tendrá derecho a:

1. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 DEL PROYECTO** 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 DEL PROYECTO** 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 DEL PROYECTO** 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 DEL PROYECTO** 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 DEL PROYECTO**, 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 **CONTRATO 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 **CONTRATO 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 DEL PROYECTO** y **ALIANZA**.

PARÁGRAFO TERCERO: En los **CONTRATOS DE ADHESION** deberá constar la manifestación expresa del **ADQUIRENTES ADHERENTES** de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

DÉCIMA CUARTA. 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 asésor jurídico,

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.

tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que EL FIDEICOMITENTE o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Además de lo previsto en el párrafo tercero de la cláusula cuarta del presente CONTRATO, 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 DEL PROYECTO**.

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 de la contratación de personal propio de la entidad haría inviable la participación de la **FIDUCIARIA** en esta clase de negocios fiduciarios, y (iii) El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** es el conocedor y experto en la comercialización del **PROYECTO**, y cuenta con la infraestructura y logística suficientes y adecuadas para la realización de las entrevistas presenciales o por medio de cualquier medio tecnológico; la **FIDUCIARIA** delega la función de realización de las entrevistas al personal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 DEL PROYECTO** 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 estrictos de los terceros que se vinculen bajo esta modalidad; y (iv) En la realización de la entrevista se debe dejar constancia documental, indicando el empleado del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 DEL PROYECTO** 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 11.6, 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 DEL PROYECTO** 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 los términos y condiciones bajo los cuales el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** celebra las **PROMESAS DE COMPRAVENTA** o cualquier documento adicional que suscriba 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**.

ALCANCE DE LA PARTICIPACIÓN DE ALIANZA. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, ni como sociedad fiduciaria, ni como vocera del **FIDEICOMISO AGUAMARINA VIS**, tiene injerencia o funciones relacionadas con:

- Ninguna actividad 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 DEL PROYECTO** dejar en claro frente a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** y en general frente a cualquier tercero el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.



Alianza

Fiduciaria

- 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 los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, ni por el saneamiento de ley.
- El destino final que se dé a los recursos recibidos de los **ADQUIRENTES ADHERENTES** una vez sean entregados al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** en la **FASE DE CONSTRUCCIÓN**.
- 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 **EL FIDEICOMITENTE** o los **ADQUIRENTES ADHERENTES**.
- Servir de garante para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** y/o **BENEFICIARIOS** y/o del **PROYECTO** y/o del **FIDEICOMISO**, sin perjuicio de la finalidad de constitución de la garantía hipotecaria y/o mobiliaria que puede prestar el presente **FIDEICOMISO** en desarrollo del proyecto inmobiliario.
- 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
- La **FIDUCIARIA** no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los **ADQUIRENTES ADHERENTES** en el **FONDO**.
- La **FIDUCIARIA** no ostenta la calidad de **INTERVENTOR** del **PROYECTO**.
- 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.
- Los aspectos financieros, tributarios, contables, jurídicos requeridos para adelantar el **PROYECTO**.
- Intervenir en diseño, comercialización y construcción del **PROYECTO**.
- Responsabilidades por la calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir.
- Brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al **PROYECTO**.
- Verificar el destino final que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** dé a los recursos recibidos de los **ADQUIRENTES ADHERENTES** una vez sean entregadas a éste en la **FASE CONSTRUCTIVA**.
- 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**.

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

DÉCIMA QUINTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:

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** será **BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**.

Durante la **FASE CONSTRUCTIVA**, será **BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO**:

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, 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 haya cubierto los pasivos del **FIDEICOMISO**. Estos **BENEFICIOS** estarán representados en las utilidades del **PROYECTO**, en el momento de liquidarse la **FASE CONSTRUCTIVA**.

CESIONES:

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.

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 DEL PROYECTO** instruya a la **FIDUCIARIA** para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los ADQUIRENTES ADHERENTES, para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993; en caso de llevarse a cabo la cesión los ADQUIRENTES ADHERENTES que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

Durante la **FASE PRECONSTRUCTIVA** y la **FASE CONSTRUCTIVA**, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** podrá ceder el total de los derechos y obligaciones que el presente 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 la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** o del responsable del desarrollo del **PROYECTO**, deberán contar con la previa de los ADQUIRENTES ADHERENTES durante cualquier fase del **PROYECTO**, para que estos manifiesten su intención de continuar o no en el **PROYECTO**, y en caso negativo podrá desistir de su vinculación sin que exista por tal hecho ningún tipo de sanción, igualmente sólo podrá perfeccionarse previo el consentimiento escrito del Banco o Entidad Crediticia mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado al FIDEICOMISO para el desarrollo del **PROYECTO** y esta previsión también deberá quedar claramente establecida en los contratos de **CONTRATOS 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 **PARTÍCIPIES 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**.

En todo caso, cuando la cesión sea respecto de la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, 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 de **FIDEICOMITENTE** se podrá realizar si no cuenta con aprobación previa y expresa de la **FIDUCIARIA**.

DÉCIMA SEXTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRENTES ADHERENTES:

ADQUIRENTES ADHERENTES: Serán aquellas personas que suscriban el **CONTRATO DE ADHESIÓN** y se obliguen en virtud de dicho documento 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 **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

16.1. DERECHOS DE LOS ADQUIRENTES ADHERENTES:

Además de otros establecidos en el presente **CONTRATO**, los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, bajo el presente contrato de fiducia mercantil tienen derecho a:

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.



Alianza

Fiduciaria

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 **CONTRATO 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 **ADQUIRENTE 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 DEL PROYECTO**, 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 **ADQUIRENTE 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 DEL PROYECTO**, 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 **CONTRATO 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 **CONTRATO 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 DEL PROYECTO** y **ALIANZA**.

16.2. OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRENTES ADHERENTES:

Las siguientes son obligaciones de los **ADQUIRENTES ADHERENTES**:

1. Realizar los aportes al **FONDO**, a los que se obligan bajo el **CONTRATO DE ADHESION**, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de pagos.
2. Abstenerse de entregar recursos al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** como consecuencia de la prohibición del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** de recibir recursos de los **ADQUIRENTE ADHERENTES** establecida en la cláusula 5.2.20 del presente **CONTRATO**.
3. Obtener previa aprobación de la **FIDUCIARIA** y del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados del **CONTRATO DE ADHESION** constituido.
4. Actualizar la información requerida por **ALIANZA FIDUCARIA S.A.**, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.

5. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del CONTRATO DE ADHESIÓN.
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.
7. Suscribir los documentos conexos con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**. Queda entendido que el FIDEICOMISO, **ALIANZA** realizarán una verificación o seguimiento de los términos contenidos en dicha documentación, en atención a que los mismos corresponden a la relación de consumo existente entre el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y el ADQUIRIENTE ADHERENTE.

DÉCIMA SÉPTIMA. 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 **CONTRATOS 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 **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente entre **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y el ADQUIRIENTE 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.

Los ADQUIRIENTES ADHERENTES en virtud de lo establecido en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** por ellos suscritos, que desistan del negocio o incumplan con lo aquí previsto o con los pagos acordados con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 DEL PROYECTO** la suma establecida en la cláusula **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** pactada en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente **CONSTITUYENTE** y el ADQUIRIENTES ADHERENTE, previo descuento de los impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo a que haya lugar; 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 puestos a disposición del ADQUIRIENTE ADHERENTE durante la vigencia de la **FASE PRECONSTRUCTIVA**, conforme los plazos dispuestos en el reglamento del FONDO contados desde la fecha de radicación por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** del correspondiente desistimiento ante **ALIANZA**, y durante la vigencia de la **FASE CONSTRUCTIVA** conforme los plazos dispuestos en el reglamento del FONDO contados a partir de la fecha de radicación del correspondiente desistimiento por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y una vez se encuentren disponibles los recursos para la atención del señalado desistimiento conforme lo establecido en el presente CONTRATO.

DÉCIMA OCTAVA. 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 DEL PROYECTO**, 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.

DÉCIMA NOVENA. 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 DEL PROYECTO**, así:

Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:

a. DURANTE LA FASE PRECONSTRUCTIVA:

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.

b. DURANTE LA FASE CONSTRUCTIVA:

- A partir del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, se cobrará una comisión equivalente a Cero punto Veinte por ciento (0.20%) de las ventas estimadas del **PROYECTO**, 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 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** 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 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**.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 SEGUNDO: **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 TERCERO: Estas comisiones generan IVA de acuerdo con la normatividad vigente.

PARÁGRAFO CUARTO: Las comisiones serán automáticamente descontadas de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**.

PARAGRAFO QUINTO: 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 DEL PROYECTO**, mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva, según corresponda.

PARÁGRAFO SÉXTO: 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 SÉPTIMO: EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 facturaelectronica@constructoramelendez.com y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021208087-008-000 del 5 de noviembre de 2021.

La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**.

PARÁGRAFO NOVENO: Con la suscripción del presente CONTRATO, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, 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 DEL PROYECTO** expresamente manifiesta a la **FIDUCIARIA** que no se requiere ningún requisito adicional diferente a los aquí dispuestos.

VIGÉSIMA. VALOR DEL CONTRATO:

El valor del presente CONTRATO es la comisión fiduciaria.

VIGÉSIMA PRIMERA. 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 DEL PROYECTO** 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 de honorarios para la protección de los bienes del **FIDEICOMISO**, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la **FIDUCIARIA** en defensa de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la **FIDUCIARIA** en defensa de los bienes del **FIDEICOMISO**.
6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la **FIDUCIARIA** con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada; cuando la cuantía exceda de cinco (5) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes será necesaria la previa aprobación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**.
8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier entidad administrativa o judicial.
9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente CONTRATO, los cuales serán definidos previamente entre el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del CONTRATO.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.

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 DEL PROYECTO**.

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 directamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley. No obstante, lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos a dicho **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 DEL PROYECTO**, 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 DEL PROYECTO** bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del **FIDEICOMISO**.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DURACIÓN:

El presente **CONTRATO** tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, aplicando los plazos máximos establecidos para cada uno de los periodos.

VIGÉSIMA TERCERA. 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 (6°) y décimo primero (11°) 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:
 - Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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,
 - Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - 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**.
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 DEL PROYECTO**, 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021208087-008-000 del 5 de noviembre de 2021.

VIGÉSIMA CUARTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:

Si no fuere posible iniciar la construcción del **PROYECTO** por cualquier circunstancia y fuere decidida por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y las Partes acordaran 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 DEL PROYECTO** 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 DEL PROYECTO** previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 **CONTRATOS 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 QUINTA. 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 al **FIDEICOMITENTE**. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el **FIDEICOMISO**.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes y activos remanentes se transferirán al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, 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 **ADQUIRENTES 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 **ADQUIRENTES ADHERENTES**. Mientras lo establecido en el presente párrafo no ocurra, el **FIDEICOMISO** no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de **ALIANZA**.

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 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 SEXTA. INTERVENTORÍA:

EL PROYECTO tendrá un **INTERVENTOR** de carácter técnico y administrativo designado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** con observancia de los términos definidos en la cláusula primera del presente contrato,

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.

que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1989, 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 SÉPTIMA. NOTIFICACIONES:

Las Partes para los fines de este CONTRATO recibirán notificaciones en las direcciones indicadas en la caratula del presente CONTRATO.

PARAGRAFO: En el evento que no sea posible la localización de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, 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 de 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 del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, y si estos tampoco aportan los recursos, la **FIDUCIARIA** quedará facultada para terminar el CONTRATO por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del CONTRATO se agotó, o de conformidad con el presente CONTRATO se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - a) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente CONTRATO deban ser entregados al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y/o **BENEFICIARIOS**, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.
 - b) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente CONTRATO deban ser transferidos al **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y/o **BENEFICIARIOS** según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente. 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 OCTAVA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNION S.A.:

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

VIGÉSIMA NOVENA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO:

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021208087-008-000 del 5 de noviembre de 2021.

La **FIDUCIARIA** tiene la obligación de adelantar por lo menos una vez al año, todas las gestiones necesarias, tendientes a la consecución de la información necesaria para actualizar la información de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, 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 DESARROLLADOR DEL PROYECTO exige 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 **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. 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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.



Alianza

Fiduciaria

se designe un número impar de personas que serán los miembros del Comité Fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir a **ALIANZA** todas las instrucciones que conforme al presente CONTRATO correspondan a **LOS FIDEICOMITENTES**, tendrán la facultad de decidir sobre la realización de modificaciones al presente CONTRATO. 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 cronológicamente numeradas firmadas por el presidente y el secretario de la respectiva reunión. 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 PRIMERA. MODIFICACIONES:

El presente CONTRATO solo podrá ser modificado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y la **FIDUCIARIA**. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera un aumento o disminución de más del (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 establecidas en este contrato, requerirá la previa aprobación de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. 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 TERCERA. NULIDAD PARCIAL:

Si cualquier disposición de este CONTRATO fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiese hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para el **FIDEICOMITENTE** y para **LOS ADQUIRIENTES 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.

TRIGÉSIMA CUARTA. ASPECTOS PUBLICITARIOS:

El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 QUINTA. 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 DEL PROYECTO**, 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 SEXTA. DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA:

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021208087-008-000 del 5 de noviembre de 2021.

Aunque el texto del presente CONTRATO fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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 las cláusulas en él contenidas y los efectos que ellas tienen.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. 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 OCTAVA. MANEJO DE DATOS PERSONALES:

De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, la **FIDUCIARIA** cumplirá con la política para el Tratamiento de los Datos Personales del **FIDEICOMITENTE** y de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**. En tal sentido, los datos personales y/o la información que de conformidad con las normas en cita deba contar con protección especial, será tratada de acuerdo con la política para el tratamiento de datos, con lo dispuesto por la Ley y por la Constitución Política de Colombia. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, 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 publicados 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**, y el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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.

TRIGÉSIMA NOVENA FATCA – CRS:

Con ocasión del Acuerdo IGA (Intergovernmental Agreement) negociado entre el Gobierno de Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos de América dentro del marco del Foreign Account Tax Compliance Act, FATCA, que hace parte de la Ley HIRE (Hire Incentives to Restore Employment), y dado que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ostenta la calidad de Foreign Financial Institution – FFI, **EL FIDEICOMITENTE** y el **ADQUIRENTE ADHERENTE** asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la **FIDUCIARIA**, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia a **EL FIDEICOMITENTE** o **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 el **FIDEICOMITENTE** o **EL ADQUIRENTE ADHERENTE** sea una "Persona de EEU", deberá informar el TIN (Taxpayer Identification Number) o SSN (Social Security Number) con el cual tributa, para lo cual debe remitir el formato W8 o W9 según corresponda, de conformidad con lo establecido en la Resolución 060 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

Así mismo y en cumplimiento de la Resolución 119 de 2015 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, respecto del cumplimiento del Estándar Común de Reporte (CRS) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio **2021208087-008-000** del **5 de noviembre de 2021**.



Económicos (OCDE) el cual fue implementado por Colombia en su legislación local a partir del primero de enero de 2016, en un esfuerzo para combatir la evasión fiscal internacional.

En el evento que **EL FIDEICOMITENTE** o **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** estén obligados a tributar en una jurisdicción diferente a EE.UU y Colombia, deberá informar dicha jurisdicción, el TIN (Taxpayer Identification Number) o su equivalente. En concordancia con lo anterior, la información solicitada deberá reposar en los respectivos formatos de vinculación.

En su condición de FFI, la **FIDUCIARIA** tiene obligaciones que lograrán facilitar el intercambio automático de información tributaria entre países a un alto nivel, el Estándar requiere que las FFI lleven a cabo las siguientes actividades: Identificar aquellos clientes cuyas "cuentas reportables" y/o transacciones puedan ser incluidas en el alcance del régimen y obtener información adicional de Conocimiento del Cliente, por ejemplo, Número de Identificación Tributaria.- NIT (Taxpayer Identification Number, TIN). Reportar anualmente la información especificada relacionada con aquellos clientes y sus cuentas y/o transacciones. Esta información será reportada a la autoridad de impuestos local (Dirección Nacional de Impuestos Nacionales DIAN), la cual reenviará al IRS, como la que posee interés legítimo en estos clientes, cuentas y transacciones.

La **FIDUCIARIA** solicitará periódicamente a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y al **ADQUIRIENTE ADHERENTE** la actualización de los datos aquí indicados y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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**.

Para constancia de lo anterior, se suscribe de manera manuscrita, mecánica, digitalmente, electrónicamente según sea del caso, el día quince (15) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO,

ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO
C.C. 51.955.525
Primer Suplente del Gerente
CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021208087-008-000 del 5 de noviembre de 2021.

11c

A



Al contestar por favor cite estos datos:
 Radicado No.: 202341470500018481
 Fecha: 12-10-2023
 TRD: 4147.050.8.5.668.001848
 Rad. Padre: 202341470100110262

ERNESTO MAURICIO RICAURTE CAYCEDO
 Gerente General
 Constructora Meléndez S.A.
 Calle 16 No.100 A - 123. Local 6.
 Correo electrónico: notificaciones@constructoramelendez.com



19 OCT 2023

[Handwritten Signature]
RECEPCION COMERCIAL

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda del Proyecto "AGUAMARINA VIS".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "AGUAMARINA VIS", 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 enajenar trescientas nueve (309) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda, del proyecto que nos ocupa, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el mismo.

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.

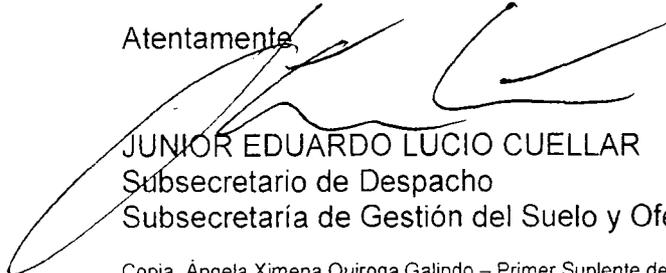
La información radicada ante este Despacho deberá ser debidamente actualizada, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, en cumplimiento a lo establecido



[Handwritten Signature]

el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, por los interesados en promocionar
anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a
vivienda.

Atentamente,



JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR
Subsecretario de Despacho
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Copia: Ángela Ximena Quiroga Galindo – Primer Suplente del Gerente

Proyectó: Jesús Elías Pérez C - Contratista ^{ya}
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/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

